

Số: 418/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 trưởng 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 trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2105/TTr-STNMT ngày 16/5/2017 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến

lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- VPUB: PCVP(NL), các phòng N/cứu, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TNak515.



Trần Ngọc Căng

QUY CHẾ

Phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 418/QĐ-UBND
ngày 12/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước có quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; 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 đến việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi là người sử dụng đất).

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Ủy quyền thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

2. UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là giấy chứng nhận) đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 4. Tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả và thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc tổ tiếp nhận và giao trả hồ sơ một cửa của UBND cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Cơ quan tiếp nhận và trả hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận:

a) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai) tiếp nhận hồ sơ đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; tiếp nhận hồ sơ đối với các dự án, công trình đầu tư do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thực hiện việc giao đất, cho thuê đất.

b) Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh các huyện, thành phố (sau đây gọi là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) hoặc tổ tiếp nhận và giao trả hồ sơ một cửa của UBND cấp huyện tiếp nhận hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã tiếp nhận và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

a) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trả kết quả được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính.

c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.

4. Thời gian thực hiện giải quyết thủ tục hành chính:

a) Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính tại Quy chế này được tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

b) Thời gian không được tính trong tổng thời gian giải quyết hồ sơ tại quy chế này, gồm: Các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật và các công việc sau: Chủ đầu tư chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo kết quả Thông báo

thẩm định nhu cầu sử dụng đất của cơ quan tài nguyên và môi trường; tiếp nhận hồ sơ tại UBND cấp xã (03 ngày); thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính (03 ngày) và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; 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; niêm yết công khai mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp có vi phạm pháp luật về đất đai.

c) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì thời gian tối đa không quá ba (03) ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có văn bản thông báo và hướng dẫn (chỉ hướng dẫn 01 lần) người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

d) Đối với các xã miền núi và huyện Lý Sơn thì thời gian thực hiện của các cơ quan cấp huyện và UBND cấp xã đối với từng loại thủ tục tại Quy chế này được cộng thêm không quá mười (10) ngày.

Điều 5. Nguyên tắc, hình thức, phối hợp, công tác sao lục hồ sơ và cung cấp thông tin

1. Nguyên tắc phối hợp:

a) Nội dung phối hợp phải liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, các cấp chính quyền địa phương.

b) Đảm bảo tính khách quan trong quá trình phối hợp.

c) Đảm bảo yêu cầu chuyên môn, chất lượng và thời hạn giải quyết công việc.

d) Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp.

e) Việc phối hợp giữa các cơ quan phải phục vụ lợi ích chung, tôn trọng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các bên tham gia theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời tạo điều kiện để các bên hoàn thành nhiệm vụ được giao.

2. Hình thức phối hợp:

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 hình thức sau:

a) Phát hành văn bản hoặc gửi hồ sơ đề nghị cơ quan phối hợp tham gia ý kiến. Các cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm nghiên cứu trả lời bằng văn bản trong thời gian chậm nhất không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan chủ trì; quá thời hạn trên mà cơ quan phối hợp không có ý kiến bằng văn bản được xem như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về nội dung được hỏi ý kiến; Trường hợp phức tạp phải có văn bản đề nghị kéo dài thời gian góp ý nhưng không quá mười (10) ngày làm việc.

b) Tổ chức họp, trong trường hợp cần thiết thì lập biên bản để làm cơ sở xác định trách nhiệm các bên. Trường hợp có một hoặc các bên không thống nhất nội dung thì được bảo lưu ý kiến của mình trong biên bản cuộc họp và cơ quan chủ trì trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

3. Trách nhiệm phối hợp: Cơ quan phối hợp cử cán bộ, công chức, viên chức, người lao động có chuyên môn nghiệp vụ để giúp cơ quan chủ trì giải quyết công việc nhanh chóng, thuận lợi và đảm bảo đúng nguyên tắc phối hợp; ý kiến phát biểu của người dự họp được xem là ý kiến của cơ quan đơn vị đó.

4. Công tác sao lục và cung cấp thông tin: Khi thực hiện giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến đất đai, cơ quan thực hiện giải quyết thủ tục hành chính thấy cần thiết phải sao lục hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan, đơn vị thì gửi văn bản đề nghị cung cấp thông tin để phục vụ công tác thẩm định hồ sơ; trong thời gian chậm nhất không quá ba (03) ngày làm việc, cơ quan nhận được văn bản yêu cầu phải cung cấp thông tin theo đúng quy định, trường hợp không đủ hoặc không có tài liệu, hồ sơ để cung cấp thì phải trả lời bằng văn bản cho cơ quan đề nghị cung cấp tài liệu, hồ sơ biết để thực hiện.

Chương II

THỜI GIAN PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT THỦ TỤC THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Điều 6. Thời gian phối hợp thẩm định nhu cầu sử dụng đất

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường không quá mười lăm (15) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Cơ quan tài nguyên và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Trong thời gian không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm phát hành giấy mời đến các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định. - Thời gian họp tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất không quá chín (09) ngày làm việc kể từ ngày phát hành giấy mời, cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất. - Thời gian không quá ba (03) ngày làm việc sau khi tổ chức thẩm định, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất để chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. 	15 ngày

Điều 7. Thời gian phối hợp giải quyết giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười tám (18) ngày làm việc. Trong đó: UBND tỉnh không quá ba (03) ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường không quá mười một (11) ngày làm việc; Văn phòng Đăng ký đất đai không quá bốn (04) ngày làm việc, cụ thể theo bảng sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Sở Tài nguyên và Môi trường	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh	02 ngày
02	Văn phòng Đăng ký đất đai	Trích lục bản đồ địa chính trong thời gian không quá ba (03) ngày làm việc hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính không quá bốn (04) ngày làm việc; dự thảo nội dung chính lý hoặc in Giấy chứng nhận, gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo đúng quy định;	04 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình UBND tỉnh; ký Giấy chứng nhận sau khi UBND tỉnh ký Quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp thuê đất thì ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.	09 ngày
04	UBND tỉnh	Xem xét ký quyết định giao đất, cho thuê đất.	03 ngày

Điều 8. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND cấp huyện

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười tám (18) ngày làm việc. Trong đó: UBND huyện không quá ba (03) ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá mười một (11) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không quá bốn (04) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày
02	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Trích lục bản đồ địa chính trong thời gian không quá ba (03) ngày làm việc hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính không quá bốn (04) ngày làm việc; dự thảo nội dung chính lý hoặc in Giấy chứng nhận, gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo đúng quy định;	04 ngày
03	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình UBND huyện; trường hợp thuê đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường Ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.	09 ngày
04	UBND cấp huyện	Xem xét ký quyết định giao đất, cho thuê đất và Giấy chứng nhận	03 ngày

Điều 9. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười lăm (15) ngày làm việc. Trong đó: UBND tỉnh không quá ba (03) ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường không quá tám (08) ngày làm việc; Văn phòng Đăng ký đất đai không quá bốn (04) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Sở Tài nguyên và Môi trường	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh	02 ngày
02	Văn phòng Đăng ký đất đai	Trích lục bản đồ địa chính không quá ba (03) ngày hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính không quá bốn (04) ngày, dự thảo nội dung chính lý hoặc in Giấy chứng nhận gửi số liệu địa chính đến cơ quan có thẩm quyền để xác	04 ngày

		định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo đúng quy định;	
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Thẩm định, lập biên bản xác minh thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trình UBND tỉnh; chỉnh lý hoặc ký Giấy chứng nhận sau khi UBND tỉnh ký Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất	06 ngày
04	UBND tỉnh	Xem xét ký quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày

Điều 10. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười lăm (15) ngày làm việc. Trong đó: UBND huyện không quá ba (03) ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá tám (08) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không quá bốn (04) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	02 ngày
02	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Trích lục bản đồ địa chính không quá ba (03) ngày hoặc trích đo địa chính khu đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính không quá bốn (04) ngày, dự thảo nội dung chỉnh lý trên Giấy chứng nhận, gửi số liệu địa chính đến cơ quan có thẩm quyền để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo đúng quy định.	04 ngày
03	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Thẩm định, lập biên bản xác minh thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trình UBND cấp huyện; chỉnh lý Giấy chứng nhận.	06 ngày
04	UBND cấp huyện	Xem xét ký quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày

Điều 11. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ thông báo thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười ba (13) ngày làm việc. Trong đó: UBND cấp thẩm quyền không quá ba (03) ngày làm việc; cơ quan Tài nguyên và Môi trường không quá mười (10) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình kèm dự thảo văn bản thông báo thu hồi đất trình cấp thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất. - Thời hạn thông báo thu hồi đất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý (bằng văn bản) để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn này thì UBND cấp có thẩm quyền thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất. - Việc thông báo thu hồi đất được thực hiện trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất, tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi, đăng trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh, cấp huyện, thông báo việc thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi. 	10 ngày
02	UBND cấp có thẩm quyền	Ban hành thông báo thu hồi đất.	03 ngày

Điều 12. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười lăm (15) ngày làm việc. Trong đó: UBND cấp có thẩm quyền không quá ba (03) ngày làm việc; cơ quan Tài nguyên và Môi trường không quá mười hai (12) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình kèm dự thảo văn bản thu hồi đất trình UBND cùng cấp.	12 ngày
02	UBND cấp có thẩm quyền	UBND cùng cấp ban hành Quyết định thu hồi đất	03 ngày

Điều 13. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười lăm (15) ngày làm việc. Trong đó: UBND cấp có thẩm quyền không quá ba (03) ngày làm việc; cơ quan Tài nguyên và Môi trường không quá mười hai (12) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình kèm dự thảo văn bản thu hồi đất trình UBND cùng cấp.	12 ngày
02	UBND cấp có thẩm quyền	UBND cùng cấp ban hành Quyết định thu hồi đất	03 ngày

Chương III
THỜI GIAN PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI,
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN;
THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Mục I
THỜI GIAN PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI,
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 14. Thời gian phối hợp giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá hai mươi tám (28) ngày làm việc. Trong đó: UBND huyện không quá ba (03) ngày làm việc; cơ quan tài nguyên và môi trường không quá ba (03) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh không quá mười tám (18) ngày làm việc; UBND cấp xã không quá bốn (04) ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam nộp hồ sơ tại UBND cấp xã đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	UBND cấp xã	<p>- Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.</p> <p>Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng,</p>	04 ngày

		<p>sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;</p> <p>- Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc nêu trên, UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);</p> <p>- 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 UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn mười lăm (15) ngày (không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính); xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện.</p>	
02	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thì gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại điểm 1 của bảng này;</p> <p>- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);</p> <p>- Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất 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 thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;</p>	18 ngày

		<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; - 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 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, 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 cấp huyện; - Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã thì gửi Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp. 	
03	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, thực hiện kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận; Trường hợp thuê đất thì trình UBND cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ 	03 ngày

		tài chính theo quy định của pháp luật. - Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (khi UBND cấp thẩm quyền ký Giấy chứng nhận).	
04	UBND cấp huyện	Xem xét ký giấy chứng nhận	03 ngày

2. Trường hợp người sử dụng đất đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật mà nay có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc quy định tại số thứ tự 2, 3, 4 khoản 1 Điều này.

Điều 15. Thời gian phối hợp giải quyết đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận 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 giải quyết hồ sơ không quá mười bốn (14) ngày làm việc. Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận không quá ba (03) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá mười một (11) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Văn phòng đăng ký đất đai	- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; - Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (nếu cần thiết); xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và viết giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; - Lập thủ tục trình cơ quan cấp có thẩm quyền ký giấy chứng nhận, đồng thời thực hiện việc trao giấy chứng nhận đã ký cho người sử dụng đất.	11 ngày
02	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét Ký giấy chứng nhận	03 ngày

Điều 16. Thời gian phối hợp giải quyết đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp giao lại đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá năm (05) ngày làm việc. Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; - Viết giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; - Lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận, đồng thời thực hiện việc trao giấy chứng nhận đã ký cho người sử dụng đất. 	03 ngày
02	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét Ký giấy chứng nhận	02 ngày

Điều 17. Thời gian phối hợp giải quyết đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai không quá mười (10) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp người đang được Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất để quản lý thì Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào quyết định giao đất quản lý để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	10 ngày

Mục II

THỜI GIAN PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT HỒ SƠ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 18. Thời gian phối hợp giải quyết chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “đồn điền đổi thửa”

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận không quá tám (08) ngày làm việc; đối với trường hợp cấp mới lại Giấy chứng nhận không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá tám (08) ngày làm việc đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận, không quá mười (10) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất; trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý giấy chứng nhận đã cấp để trao cho người sử dụng đất trong thời hạn không quá 08 ngày làm việc. Trường hợp phải cấp mới lại giấy chứng nhận thì viết giấy chứng nhận và lập thủ tục trình cấp thẩm quyền ký giấy chứng nhận. Trong thời gian không quá mười (10) ngày, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.	- Chỉnh lý: 08 ngày; - Cấp mới lại: 10 ngày.
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	03 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận.	02 ngày

Điều 19. Thời gian phối hợp giải quyết chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; 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. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; 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 giải quyết hồ sơ đối với chính lý Giấy chứng nhận không quá năm (05) ngày làm việc; đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận không quá mười (10) ngày làm việc.

Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường Ký giấy chứng nhận không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá hai (02) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá sáu (06) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định để trao cho người sử dụng đất; trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận thì lập thủ tục gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan cấp thẩm quyền ký giấy chứng nhận; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý: 05 ngày; - Cấp mới lại: 06 ngày.
02	Văn phòng	Trường hợp phải cấp mới lại giấy chứng	02 ngày

	đăng ký đất đai	nhận: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	02 ngày

2. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành tài sản của chung vợ và chồng

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận không quá bốn (04) ngày làm việc; đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận không quá năm (05) ngày làm việc.

Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường Ký giấy chứng nhận không quá một (01) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá một (01) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá bốn (04) ngày làm việc đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận, không quá ba (03) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định để trao cho người sử dụng đất; trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận thì lập thủ tục gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan cấp thẩm quyền ký giấy chứng nhận; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉnh lý: 04 ngày; - Cấp mới lại: 03 ngày.

02	Văn phòng đăng ký đất đai	Trường hợp phải cấp mới lại giấy chứng nhận: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	01 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	01 ngày

Điều 20. Thời gian phối hợp giải quyết 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 giải quyết hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Văn phòng đăng ký đất đai	<p>- Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên thuê, thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận bên cho thuê, thuê lại, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận.</p> <p>Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.</p> <p>- Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhà đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công</p>	03 ngày

		nghiệp, khu kinh tế thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận của bên thuê, thuê lại quyền sử dụng đất. - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	
--	--	--	--

Điều 21. Thời gian phối hợp giải quyết cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất. Thời gian giải quyết như Điều 14 bản quy chế này.

2. Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười bốn (14) ngày làm việc. Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba ngày (03) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá chín (09) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	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 cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả);	09 ngày

		<ul style="list-style-type: none"> - Sau thời hạn không quá ba mươi (30) ngày (không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính), 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 lập hồ sơ để trình Văn phòng đăng ký đất đai; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định. 	
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra hồ sơ, dự thảo Quyết định hủy giấy chứng nhận, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường	03 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký quyết định hủy giấy chứng nhận và ký giấy chứng nhận mới.	02 ngày

Điều 22. Thời gian phối hợp giải quyết 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, chuyển đổi công ty; 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

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười (10) ngày làm việc. Trong đó:

Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không

quá ba (03) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá năm (05) ngày làm việc.

Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá tám (08) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận nếu có nhu cầu; - Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi UBND cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã. 	05 ngày
02	Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như bước 1 của Điều này (thời gian thực hiện không quá năm 05 ngày). - Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường. 	03 ngày đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	02 ngày

Điều 23. Thời gian phối hợp giải quyết 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 về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn

liên với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận không quá năm (05) ngày làm việc, đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận không quá mười (10) ngày làm việc. Trong đó:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá hai (02) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá năm (05) ngày làm việc đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận, không quá sáu (06) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận.

- Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá năm (05) ngày làm việc đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận, không quá tám (08) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<p>- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;</p> <p>- 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;</p> <p>- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>Thời gian thực hiện giải quyết công việc của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng và cơ quan thuế là không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	<p>- Chỉnh lý: 05 ngày;</p> <p>- Cấp mới lại: 06 ngày.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	
02	Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp là tổ chức, người Việt nam định cư ở nước ngoài thì Văn phòng đăng ký thực hiện như bước 1 của Điều này (thời gian chính lý Giấy chứng nhận không quá năm 05 ngày; cấp mới giấy chứng nhận không quá sáu 06 ngày). - Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường. 	02 ngày đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	02 ngày

Điều 24. Thời gian phối hợp giải quyết 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 thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá hai mươi ba (23) ngày làm việc.

Trong đó: UBND cùng cấp không quá ba (03) ngày làm việc; Cơ quan Tài nguyên và Môi trường không quá mười một (11) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá chín (09) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày.
02	Văn phòng đăng ký đất đai	- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;	09 ngày

		<p>- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thời gian thực hiện giải quyết công việc của cơ quan thuế không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền 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 phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp thuê đất;</p> <p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.</p>	
03	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra và hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND cùng cấp quyết định	7 ngày
04	UBND cùng cấp	Xem xét ký quyết định chuyển hình thức sử dụng đất	03 ngày
05	Cơ quan Tài nguyên môi trường	Ký Hợp đồng thuê đất	02 ngày

Điều 25. Thời gian phối hợp giải quyết 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

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai không quá sáu (06) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Văn phòng đăng ký đất	Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.	06 ngày

	đai		
--	-----	--	--

Điều 26. Thời gian phối hợp giải quyết gia hạn sử dụng đất ngoài khu kinh tế (trừ trường hợp quy định tại Điều 29 của quy định này)

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá bảy (07) ngày làm việc. Trong đó: UBND cùng cấp không quá hai (02) ngày làm việc; Cơ quan Tài nguyên và Môi trường không quá bốn (04) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá một (01) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Thẩm tra hồ sơ, xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với đơn xin gia hạn hoặc dự án bổ sung; Đối với trường hợp xin gia hạn sử dụng đất mà phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư. Trường hợp dự án đầu tư có điều chỉnh quy mô mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh theo thời gian hoạt động của dự án.	03 ngày.
02	Văn phòng đăng ký đất đai	- Trích sao hồ sơ địa chính và gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; - Chính lý thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đối với trường hợp được gia hạn quyền sử dụng đất.	01 ngày
03	Cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra và hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND cùng cấp quyết định	01 ngày
04	UBND cùng cấp	Xem xét ký quyết định gia hạn	02 ngày

Điều 27. Thời gian phối hợp giải quyết 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 giải quyết hồ sơ không quá năm (05) ngày làm việc. Trong đó: UBND cấp xã không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	UBND cấp xã	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND 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 Văn phòng đăng ký đất đai;	02 ngày.
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.	03 ngày

Điều 28. Thời gian phối hợp giải quyết tách thửa hoặc hợp thửa đất

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười lăm (15) ngày làm việc. Trong đó:

Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá mười (10) ngày làm việc.

Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá mười ba (13) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; - Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;	10 ngày.

		<p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>- 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 Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:</p> <p>+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;</p> <p>+ Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:</p> <p>+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã</p>	
02	Văn phòng đăng ký đất đai	<p>- Trường hợp là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như bước 1 của Điều này (thời gian thực hiện không quá tám 08 ngày).</p>	03 ngày đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

		- Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	02 ngày

Điều 29. Thời gian phối hợp giải quyết chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai và Điều 39 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận không quá năm (05) ngày làm việc, đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận không quá mười (10) ngày làm việc.

Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá hai (02) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá năm (05) ngày làm việc đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận, không quá sáu (06) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính; - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định để trao cho người sử dụng đất; trường hợp phải cấp mới giấy chứng nhận thì lập thủ tục gửi hồ sơ đến cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai 	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉnh lý: 05 ngày; - Cấp mới lại: 06 ngày.
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	02 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	02 ngày

Mục III
**THỜI GIAN PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI,
 ĐÍNH CHÍNH GIẤY CHỨNG NHẬN VÀ XÁC ĐỊNH LẠI
 DIỆN TÍCH ĐẤT Ở**

Điều 30. Thời gian phối hợp giải quyết cấp đổi Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá sáu (06) ngày làm việc. Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá một (01) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá hai (02) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, xác nhận về điều kiện được cấp đổi vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận; - Lập thủ tục gửi hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận; - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận (hoặc chuyên giấy chứng nhận cho UBND xã đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại xã) cho người được cấp giấy chứng nhận; 	03 ngày
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	02 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký Giấy chứng nhận	01 ngày

Điều 31. Thời gian phối hợp giải quyết xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao.

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười (10) ngày làm việc. Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá hai (02) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá sáu (06) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
----	-------------------	--------------------	----------------------

01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	- Kiểm tra hồ sơ; trường hợp không đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do; - Trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì xác nhận vào đơn đăng ký, lập thủ tục và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;	06 ngày
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	02 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký mới giấy chứng nhận	02 ngày

Điều 32. Thời gian phối hợp giải quyết 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

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá tám (08) ngày làm việc. Trong đó:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá một (01) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá một (01) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá sáu (06) ngày làm việc.

- Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá một (01) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá bảy (07) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	- Kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; - Lập hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai; - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận (hoặc chuyển giấy chứng nhận cho UBND xã đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại xã) cho người được cấp giấy chứng nhận;	06 ngày.

02	Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì Văn phòng đăng ký thực hiện như bước 1 của Điều này (thời gian thực hiện không quá sáu (06) ngày). - Thẩm tra hồ sơ, dự thảo Quyết định và viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường. 	01 ngày đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận;	01 ngày

Điều 33. Thời gian phối hợp giải quyết đính chính Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận không quá ba (03) ngày làm việc, đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận không quá mười (10) ngày làm việc.

Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá hai (02) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận, không quá sáu (06) ngày làm việc đối với cấp mới lại Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra; lập biên bản về kết quả kiểm tra, trong đó kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Thực hiện đính chính hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; - Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận. - Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉnh lý: 03 ngày; - Cấp mới lại: 06 ngày.

02	Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	02 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký cấp lại Giấy chứng nhận;	02 ngày

Điều 34. Thời gian phối hợp giải quyết việc lồng ghép thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ không quá mười lăm (15) ngày làm việc. Trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường không quá hai (02) ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai không quá ba (03) ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá mười (10) ngày làm việc, cụ thể như sau:

TT	Cơ quan thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian giải quyết
01	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, xác nhận về điều kiện được cấp đổi vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận; - Lập thủ tục gửi hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận; - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); <p>Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp đổi mà có biến động diện tích, kích thước thửa đất thì tổng thời gian thực hiện tăng thêm không quá hai (02) ngày, không tính vào thời gian 09 ngày thực hiện.</p>	10 ngày.
02	Văn phòng đăng ký đất đai	Thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	03 ngày
03	Sở Tài nguyên và Môi trường	Xem xét ký cấp lại Giấy chứng nhận;	02 ngày

**Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 35. Trách nhiệm của các sở, ngành và UBND cấp huyện, cấp xã

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Tổ chức hướng dẫn triển khai và theo dõi Quy chế này cho toàn ngành và đến các huyện, thành phố, các sở, ngành liên quan;

b) Niêm yết công khai Quy chế này tại nơi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa” của cơ quan;

c) Tiếp nhận, tổng hợp và đề xuất giải quyết những vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện Quy chế này.

d) Định kỳ hàng Quý báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện; những vướng mắc và đề xuất giải quyết.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm: Hướng dẫn, tiếp nhận thẩm định hồ sơ dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật; tham mưu UBND tỉnh quy định và hướng dẫn người sử dụng đất việc ký quỹ thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Hướng dẫn các địa phương và chủ đầu tư về lập hồ sơ chấp thuận địa điểm đầu tư; hướng dẫn các địa phương trong việc xác định ranh giới, chỉ giới quy hoạch đô thị, quy hoạch hành lang an toàn giao thông, chỉ giới quy hoạch mở rộng các tuyến đường trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

4. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm: Chỉ đạo hướng dẫn trong toàn ngành thực hiện thống nhất việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Quy chế này.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo các phòng, ban liên quan trực thuộc thực hiện Quy định này.

b) Hướng dẫn Người có nhu cầu xin giao lại đất, cho thuê đất trong khu kinh tế Dung Quất.

c) Tổng hợp và đề xuất giải quyết những vướng mắc trong Khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh (nếu có).

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện Quy chế này, đồng thời triển khai Quy chế này đến các xã, phường, thị trấn và các ngành liên quan trong huyện, thành phố;

b) Niêm yết công khai về trình tự, thủ tục theo Quy định này tại nơi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa” của cơ quan;

c) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này đối với các xã, phường, thị trấn; tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện; những vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) theo định kỳ hàng Quý.

7. UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, bố trí cán bộ thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ liên quan theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định tại Quy chế này;

b) Trong quá trình tiếp nhận, giải quyết và giao trả hồ sơ không được lồng ghép bất cứ một khoản thu nào khác không có liên quan đến việc giải quyết thủ tục hành chính đối với người sử dụng đất.

8. Các sở, ngành liên quan có trách nhiệm:

Theo chức năng nhiệm vụ của mình tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản hướng dẫn hoặc phối hợp chặt chẽ khi giải quyết hồ sơ thủ tục có liên quan đảm bảo tính chuẩn xác và phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh, các sở, ngành và địa phương có ý kiến bằng văn bản gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.



Trần Ngọc Căng