|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂNTỈNH QUẢNG BÌNH-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------** |
| Số: 09/2021/QĐ-UBND | *Quảng Bình, ngày 06 tháng 5 năm 2021* |

**QUYẾT ĐỊNH**

BAN HÀNH QUY ĐỊNH TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI ÁP DỤNG CHO ĐỐI TƯỢNG LÀ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI SỞ HỮU NHÀ Ở GẮN LIỀN VỚI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI VIỆT NAM ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG BÌNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ các nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số*[*44/2014/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-44-2014-nd-cp-quy-dinh-ve-gia-dat-230632.aspx)*ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số*[*23/2014/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-23-2014-tt-btnmt-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-so-huu-nha-o-tai-san-khac-gan-lien-dat-236488.aspx)*ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số*[*24/2014/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-24-2014-tt-btnmt-ho-so-dia-chinh-236560.aspx)*ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số*[*30/2014/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-30-2014-tt-btnmt-ho-so-giao-cho-thue-chuyen-muc-dich-su-dung-thu-hoi-dat-239132.aspx)*ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số*[*36/2014/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-36-2014-tt-btnmt-phuong-phap-dinh-gia-dat-xay-dung-dieu-chinh-bang-gia-dat-242349.aspx)*ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số*[*02/2015/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-02-2015-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-43-2014-nd-cp-nghi-dinh-44-2014-nd-cp-266954.aspx)*ngày 27 tháng 01 năm 2015 quy định chi tiết một số điều Nghị định số*[*43/2014/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số*[*44/2014/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-44-2014-nd-cp-quy-dinh-ve-gia-dat-230632.aspx)*ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số*[*33/2017/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/tai-nguyen-moi-truong/thong-tu-33-2017-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-01-2017-nd-cp-luat-dat-dai-340179.aspx)*ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số*[*01/2017/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx)*ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số*[*19/2016/TT-BXD*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-19-2016-tt-bxd-huong-dan-99-2015-nd-cp-luat-nha-o-297607.aspx)*ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số*[*99/2015/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-99-2015-nd-cp-huong-dan-luat-nha-o-294439.aspx)*ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 163/TTr-STNMT ngày 13 tháng 04 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 5 năm 2021 và thay thế Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 3;- Văn phòng Chính phủ;………………………..- Bộ Tài nguyên và MT;- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;- CT, các PCT UBND tỉnh;- Thường trực HĐND tỉnh;- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;- UBMTTQ VN tỉnh;- Sở Tư pháp;- Lưu: VT, TNMT, KSTTHC. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂNKT. CHỦ TỊCHPHÓ CHỦ TỊCH(Đã ký)Đoàn Ngọc Lâm** |

**QUY ĐỊNH**

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI ÁP DỤNG CHO ĐỐI TƯỢNG LÀ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI SỞ HỮU NHÀ Ở GẮN LIỀN VỚI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI VIỆT NAM ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG BÌNH
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2021*

*của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất; đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận); cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Thuế, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan nhà nước khác thuộc tỉnh Quảng Bình và cán bộ, công chức, viên chức có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**Điều 3. Nơi nộp hồ sơ, nhận kết quả và trách nhiệm cung cấp mẫu giấy tờ cho người dân thực hiện thủ tục hành chính về đất đai và tài sản gắn liền với đất**

1. Nơi nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

Nơi nộp hồ sơ, nhận kết quả được thực hiện tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế Một cửa liên thông cấp huyện (sau đây gọi tắt là Bộ phận Một cửa cấp huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã (sau đây gọi tắt là Bộ phận Một cửa cấp xã) và được quy định cụ thể như sau:

a) Công chức, viên chức thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với hồ sơ thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

b) Viên chức thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì công chức thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

2. Quy định về hình thức nộp hồ sơ và cách thức tiếp nhận hồ sơ:

a) Khi nộp hồ sơ, đối với trường hợp không phải nộp bản chính, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có quyền được lựa chọn một trong hai hình thức: Nộp bản sao đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận đã kiểm tra, đối chiếu với bản chính vào bản sao.

Khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp bản chính các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cơ quan trao Giấy chứng nhận để chuyển lưu trữ theo quy định (trừ Giấy phép xây dựng).

b) Trường hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã trang bị máy quét (scan) thì việc nộp hồ sơ khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c) Đối với các trường hợp có thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp sang mục đích khác thì việc thu hồi rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác được thực hiện trước thời điểm Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Trách nhiệm của công chức, viên chức được giao nhiệm vụ tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

a) Không từ chối tiếp nhận hồ sơ khi đã có đầy đủ thành phần hồ sơ, nội dung kê khai đầy đủ, thống nhất theo quy định.

b) Hướng dẫn cụ thể cho cá nhân thực hiện thủ tục hành chính.

c) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

d) Việc từ chối tiếp nhận và trả hồ sơ phải thể hiện bằng văn bản.

4. Trách nhiệm cung cấp mẫu giấy tờ cho người dân thực hiện thủ tục hành chính về đất đai và tài sản gắn liền với đất:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm in các mẫu đơn, mẫu tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã và Bộ phận Một cửa cấp huyện để cung cấp cho người dân có nhu cầu thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai và tài sản trên đất. Sở Tài chính, hàng năm bố trí kinh phí từ nguồn chi của ngân sách đảm bảo cho việc cung cấp các mẫu giấy tờ này.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố và đăng tải công khai mẫu đơn, mẫu tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính để thực hiện thủ tục hành chính về đất đai và tài sản trên đất lên Cổng dịch vụ công của tỉnh để cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho người sử dụng đất. Các biểu, mẫu thủ tục hành chính được đăng tải có giá trị như biểu, mẫu do cơ quan thực hiện thủ tục hành chính cung cấp trực tiếp.

5. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính kỳ thuê đầu tiên; trường hợp được miễn 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 nghĩa vụ tài chính; trường hợp có chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp thì việc trả kết quả được thực hiện sau khi người sử dụng đất có chứng từ nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

Người thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai có thể nộp tiền tại Bộ phận Một cửa cấp huyện, Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất, Kho bạc Nhà nước cấp huyện, các Ngân hàng thương mại được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu hoặc thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

**Điều 4. Quy định về thời gian thực hiện thủ tục hành chính**

1. Tổng số thời gian giải quyết của mỗi thủ tục hành chính quy định tại Quy định này được tính từ thời điểm Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian khai miễn, giảm tiền sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định và được quy định cụ thể tại các thủ tục của Quy định này.

2. 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 đối với từng loại thủ tục hành chính được tăng thêm 10 ngày, trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai và được quy định cụ thể như sau: Ủy ban nhân dân cấp xã tăng thêm 04 ngày; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tăng thêm 04 ngày; Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường tăng thêm 01 ngày; Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng thêm 01 ngày.

3. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai bằng tổng thời gian thực hiện các thủ tục hành chính đó cộng lại.

**Điều 5. Quy định việc ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 4 Điều 37 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx%22%20%5Co%20%22Ngh%E1%BB%8B%20%C4%91%E1%BB%8Bnh%2043/2014/N%C4%90-CP%22%20%5Ct%20%22_blank) được bổ sung tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP**

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ điều kiện cụ thể về bộ máy tổ chức, cơ sở vật chất của Văn phòng Đăng ký đất đai để quyết định ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, THU HỒI ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 6. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; điểm b khoản 1 Điều 68 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 3 Điều 68 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện. Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Trong thời hạn 15 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất và có văn bản thẩm định gửi cho người xin giao đất, thuê đất. Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (trường hợp giao đất nông nghiệp) đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến;

c) Trường hợp đủ điều kiện được giao đất, thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất), chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cho thuê đất để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi quyết định cho thuê đất.

Trường hợp cần thiết phải xác định giá đất cụ thể thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; viết Giấy chứng nhận chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

đ) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời hạn 03 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận;

g) Trong thời hạn 3,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa; ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

h) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

i) Trong thời hạn 0,5 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả;

k) Tổng thời gian giải quyết là không quá 20 ngày, không tính thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất; không tính thời gian xin ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh; không tính thời gian xác định giá đất cụ thể (nếu có); không tính thời gian giải phóng mặt bằng (nếu có).

**Điều 7. Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Đối với các trường hợp (dự án) mà phương án đấu giá quyền sử dụng đất chỉ quy định đối tượng tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thì trên cơ sở phương án đấu giá do tổ chức thực hiện việc đấu giá xây dựng sau khi đã lấy ý kiến của Phòng Tư pháp và kết quả thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thành phần, số lượng hồ sơ: Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp hồ sơ cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện.

3. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; khoản 5 Điều 68 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ; các Điều 12, 13 và 14 Thông tư liên tịch số [14/2015/TTLT-BTNMT-BTP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-lien-tich-14-2015-ttlt-btnmt-btp-dau-gia-quyen-su-dung-dat-giao-dat-co-thu-tien-cho-thue-dat-274677.aspx) ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và được quy định chi tiết như sau:

a) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Trong thời hạn 05 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất) và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; viết Giấy chứng nhận chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời hạn 03 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận;

e) Trong thời hạn 3,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

h) Trong thời hạn 0,5 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả;

i) Tổng thời gian giải quyết là không quá 20 ngày.

4. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo của cơ quan thuế thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

**Điều 8. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; điểm b khoản 1 Điều 68 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ; Điều 69 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Trong thời hạn 15 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở sang đất ở) và có văn bản thẩm định gửi cho người xin chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Trong thời hạn 5,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất nông nghiệp không phải là đất vườn, ao sang đất ở thì chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính để chia tách thửa đất trong thời hạn 05 ngày, xác nhận việc tách thửa vào Giấy chứng nhận đã cấp trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Trường hợp thửa đất nông nghiệp có một phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình (phần diện tích nằm giữa đường giao thông và diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở) đã được công bố thì không phải tách thửa đối với phần diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất; phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình nằm trong thửa đất đã được chuyển mục đích sang đất ở không được xác định là đất vườn, ao.

Trường hợp cần thiết phải xác định giá đất cụ thể thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể;

d) Trong thời hạn 1,5 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; viết Giấy chứng nhận chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

đ) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời hạn 2,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

g) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

h) Trong thời hạn 0,5 ngày, Bộ phận Một cửa thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả;

i) Tổng thời gian giải quyết là không quá 15 ngày; không tính thời gian thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian phải đo đạc địa chính chia tách thửa (nếu có); không tính thời gian xác định giá đất cụ thể (nếu có).

**Điều 9. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại các khoản 1,3, 4 và 5 Điều 65 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 42 và khoản 43 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận đến Bộ phận Một cửa cấp huyện đối với trường hợp tự nguyện trả lại đất; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế.

- Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận của người sử dụng đất đến Phòng Tài Nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn 04 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa (nếu cần thiết); trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định thu hồi đất;

- Trong thời hạn 03 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận;

Trường hợp phải cưỡng chế thu hồi đất thì các bước thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 65 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 42 và khoản 43 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) .

b) Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại;

c) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu nại quyết định thu hồi đất (nếu có).

**Điều 10. Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra;

b) Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất;

c) Trong thời hạn 08 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa (nếu cần thiết); trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định thu hồi đất; tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận (trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận);

đ) Trường hợp phải cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 65 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 42 và khoản 43 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) .

Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày, kể từ thời điểm Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

**Điều 11. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 69, 70 và 71 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Tổ chức làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng lập kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Thông báo thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 và khoản 2 Điều 17 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) .

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013;

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

đ) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng nộp hồ sơ đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị thu hồi đất tại Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

e) Trong thời hạn 10 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày;

g) Trong thời hạn 03 ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định;

h) Sau khi nhận được quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các công việc sau:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013;

- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Đồng thời, thu hồi Giấy chứng nhận liên quan đến các thửa đất thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký biến động đất đai theo đúng quy định.

Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013;

- Chuyển Giấy chứng nhận và gửi văn bản báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường việc đã hoàn thành chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất.

i) Sau khi có văn bản báo cáo các trường hợp đã hoàn thành việc chi trả bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho người bị thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Giấy chứng nhận của người bị thu hồi đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

k) Trong thời hạn 10 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý và lưu trữ theo quy định hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận;

l) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa thông báo cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến nhận Giấy chứng nhận;

m) Trong thời hạn 03 ngày, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm trả Giấy chứng nhận cho người có đất bị thu hồi;

n) Tổng thời gian giải quyết là không quá 15 ngày, kể từ ngày Bộ phận Một cửa cấp huyện nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hồ sơ đề nghị thu hồi đất; không tính thời gian niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; không tính thời gian thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư; không tính thời gian vận động, thuyết phục người có đất thu hồi bàn giao đất hoặc thời gian cưỡng chế thu hồi đất (nếu có); không tính thời gian xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); không tính thời gian trả Giấy chứng nhận cho người có đất bị thu hồi.

**Chương III**

**QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

**Điều 12. Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 09 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính trong thời hạn 05 ngày (nếu cần thiết). Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu, thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 2 Điều này trong thời hạn 09 ngày và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày.

b) Trong thời hạn 08 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp) đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- 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 theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết); Trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc địa chính thửa đất; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn; 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) đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; hoàn chỉnh hồ sơ để chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 05 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung thông tin việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận “đã cấp Giấy chứng nhận” vào bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Một cửa cấp huyện;

e) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 30 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; không tính thời gian niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất.

**Điều 13. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất và ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với trường hợp thửa đất gốc hoặc diện tích tăng thêm hoặc toàn bộ diện tích của thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 09 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính trong thời hạn 05 ngày (nếu cần thiết). Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu, thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 2 Điều này trong thời hạn 09 ngày và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày.

b) Trong thời hạn 08 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp) đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết); Trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc địa chính thửa đất; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn; cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; hoàn chỉnh hồ sơ để chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 05 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung thông tin việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận “đã cấp Giấy chứng nhận” vào bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Một cửa cấp huyện;

e) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 30 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; không tính thời gian niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất.

**Điều 14. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã: Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất thì trong thời hạn 08 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung liên quan đến việc đăng ký tài sản theo quy định vào Đơn; phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính trong thời hạn 05 ngày (nếu cần thiết). Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện: Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu, thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 2 Điều này trong thời hạn 08 ngày và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày.

b) Trong thời hạn 09 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp) đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất, 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 theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết); Trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc địa chính thửa đất; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn; 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) đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; hoàn chỉnh hồ sơ để chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 05 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung thông tin việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận “đã cấp Giấy chứng nhận” vào bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Một cửa cấp huyện;

e) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 30 ngày, trường hợp không chứng nhận tài sản gắn liền với đất thì tổng thời gian giải quyết là không quá 22 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Điều 15. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) Chính phủ và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 09 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính trong thời hạn 05 ngày (nếu cần thiết). Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thông qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu, thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 2 Điều này trong thời hạn 09 ngày và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

b) Trong thời hạn 08 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- 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 theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết). Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; hoàn chỉnh hồ sơ để chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 05 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Một cửa cấp huyện;

e) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 30 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Điều 16. Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu và thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 2 Điều này trong thời hạn 03 ngày;

b) Trong thời hạn 08 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- 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 theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, đo đạc tài sản gắn liền với đất (nếu cần thiết); gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận (trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc người sử dụng đất có nhu cầu) trong thời hạn 03 ngày sau khi chủ sở hữu tài sản hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Một cửa cấp huyện;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

đ) Tổng thời gian giải quyết là không quá 15 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Điều 17. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 71 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người được Nhà nước giao đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 14 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các nội dung sau:

- Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đối với trường hợp Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai năm 2013 mà chưa đăng ký;

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất để quản lý;

c) Tổng thời gian giải quyết là không quá 15 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 18. Thủ tục đăng ký, 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**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua tự đi đăng ký theo quy định của Chính phủ.

Trường hợp mua bán nhà ở thương mại, bên đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải nộp thêm các giấy tờ theo quy định của Bộ Xây dựng.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 72 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Sau khi được cấp Giấy chứng nhận và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 06 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào Đơn; gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; lập hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 03 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

e) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 15 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 19. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; khoản 2 Điều 82 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 1,5 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian 15 ngày 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;

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế;

- Lập hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên gửi đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 2,5 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận Một cửa cấp huyện;

e) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian thông báo cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 20. Thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 72a Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được bổ sung tại khoản 47 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ khi cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); lập hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 02 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp đổi Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

e) Tổng số thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 21. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận.**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại các điểm l, n và o khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất. Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trường hợp hồ sơ thực hiện các quyền về: Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận:

- Trong thời hạn 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện thì gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trong thời hạn 03 ngày sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

+ Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất đối với đất thuê của nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận nội dung biến động về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất với bên nhận chuyển quyền sử dụng đất (nếu có). Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất trong thời hạn 03 ngày, chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

- Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ;

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 79 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ;

- Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có); không tính thời gian trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận (nếu có); không tính thời gian ký hợp đồng thuê đất (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

c) Trường hợp hồ sơ thực hiện các quyền về: Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 1,5 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; thực hiện việc đăng ký cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

- Trong thời hạn 0,5 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

- Tổng thời gian giải quyết là không quá 03 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

d) Trường hợp hồ sơ thực hiện các quyền về: Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.

- Trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trong thời hạn 03 ngày;

+ Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất đối với đất thuê của nhà nước theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận nội dung biến động về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất với bên nhận chuyển quyền sử dụng đất (nếu có). Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất trong thời hạn 03 ngày, chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

- Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

- Tổng thời gian giải quyết là không quá 05 ngày; không tính thời gian trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận (nếu có); không tính thời gian ký hợp đồng thuê đất (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 22. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm l khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; khoản 5 Điều 79 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa trước khi làm thủ tục thuê đất;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm của hộ gia đình, cá nhân:

- Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc đo đạc địa chính thửa đất đối với trường hợp thửa đất thực sự có biến động so với Giấy chứng nhận trong thời hạn 05 ngày, lập hồ sơ chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn 10 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết) và thực hiện các công việc như sau:

+ Thẩm định điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013;

+ Nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn tiếp tục thuê đất;

- Trong thời hạn 03 ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định; chuyển quyết định cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cần thiết phải xác định giá đất cụ thể thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể;

- Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; viết Giấy chứng nhận chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 3,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận;

- Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trong thời hạn 1,5 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm của tổ chức:

- Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc đo đạc địa chính thửa đất đối với trường hợp thửa đất thực sự có biến động so với Giấy chứng nhận trong thời hạn 05 ngày, lập hồ sơ chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn 09 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết) và thực hiện các công việc như sau:

+ Trích sao hồ sơ chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định điều kiện của bên bán tài sản. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định điều kiện của bên bán tài sản và gửi kết quả thẩm định cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 07 ngày;

+ Thẩm định điều kiện của bên mua tài sản; nếu đủ điều kiện theo quy định thì tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản;

- Trong thời hạn 04 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định thu hồi đất của bên bán, góp vốn; chuyển quyết định cho Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Trong thời hạn 2,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cần thiết phải xác định giá đất cụ thể thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể;

- Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; viết Giấy chứng nhận chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 2,5 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận;

- Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 30 ngày, trong đó: Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động mua bán, góp vốn không quá 10 ngày và thời gian thực hiện thủ tục cho thuê đất không quá 20 ngày; không tính thời gian đo đạc địa chính thửa đất (nếu có); không tính thời gian xác định giá đất cụ thể (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 23. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm m và điểm n khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 80 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 51 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại và xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

c) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 03 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 24. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý 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; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 84 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc địa chính để chia tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền trước khi nộp hồ sơ;

b) Trong thời hạn 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện đo đạc địa chính thửa đất (nếu cần) trong thời hạn 05 ngày; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định trong thời hạn 03 ngày sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, để ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất (nếu có);

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có); không tính thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (nếu có); không tính thời gian đo đạc địa chính (nếu có).

**Điều 25. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; 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 liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 85 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động theo quy định tại Điều này thì thực hiện đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Trong thời hạn 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định thì thực hiện đo đạc 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 trong thời hạn 05 ngày;

- 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. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định trong thời hạn 03 ngày, sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất;

- Gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian đo đạc địa chính (nếu có); không tính thời gian lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có); không tính thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (nếu có).

**Điều 26. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 85 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện đo đạc địa chính thửa đất (nếu cần) hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất; lập hồ sơ chuyển đến Phòng tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Trong thời hạn 11 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định chuyển hình thức sử dụng đất; chuyển quyết định cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất (nếu có), chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cần thiết phải xác định giá đất cụ thể thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể;

d) Trong thời hạn 06 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trong thời hạn 03 ngày sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 05 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc hoặc chuyển cho Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 30 ngày; không tính thời gian xác định giá đất cụ thể (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 27. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; khoản 3 Điều 11 Thông tư số [02/2015/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-02-2015-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-43-2014-nd-cp-nghi-dinh-44-2014-nd-cp-266954.aspx) 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và Nghị định số [44/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-44-2014-nd-cp-quy-dinh-ve-gia-dat-230632.aspx) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 07 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần); xác nhận vào Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận trong thời hạn 03 ngày; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện.

c) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 28. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Người đề nghị đăng ký biến động nộp 01 bộ hồ sơ, gồm có bản án của Tòa án nhân dân và các loại giấy tờ khác theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 73 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 08 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu; chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

c) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 29. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; điểm b khoản 1 Điều 68 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ; khoản 1 Điều 74 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường qua Bộ phận Một cửa cấp huyện.

b) Trong thời hạn 15 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất và gửi văn bản thẩm định đến người sử dụng đất (nếu có). 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 không đủ điều kiện được gia hạn quyền sử dụng đất thì thông báo cho người sử dụng đất và thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định;

Trường hợp đủ điều kiện được gia hạn quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Trong thời hạn 01 ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; chuyển quyết định cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ký lại hợp đồng thuê đất (nếu có), chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cần thiết phải xác định giá đất cụ thể thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận trong thời hạn 03 ngày sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 03 ngày, Chi cục Thuế xác định và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

e) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển cho Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

g) Tổng thời gian giải quyết là không quá 07 ngày; không tính thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xác định giá đất cụ thể (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có); không tính thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (nếu có).

**Điều 30. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; khoản 3 Điều 74 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 74 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu, thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 2 Điều này trong thời hạn 01 ngày và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày.

b) Trong thời hạn 2,5 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

c) Trong thời hạn 1,5 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 05 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 31. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 75 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 09 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Trường hợp hợp thửa: Kiểm tra hồ sơ, nếu các thửa đất đủ điều kiện hợp thửa thì thực hiện đo đạc địa chính thửa đất (nếu cần thiết); chỉnh lý địa chính thửa đất sau khi hợp thửa; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với thửa đất mới hợp thửa.

- Trường hợp tách thửa:

+ Kiểm tra hồ sơ, nếu thửa đất đủ điều kiện tách thửa thì thực hiện đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất mới tách;

+ Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất thì kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện tách thửa thì thực hiện đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; xác nhận việc tách thửa vào Giấy chứng nhận đã cấp; trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách.

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất:

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định thu hồi đất, bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích lục địa chính thu hồi đất kèm theo quyết định cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo quy định;

c) Trong thời hạn 02 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển cho Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 15 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 32. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận (đối với trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng thực tế không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận)**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm p khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ; Điều 12 Thông tư số [02/2015/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-02-2015-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-43-2014-nd-cp-nghi-dinh-44-2014-nd-cp-266954.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra hồ sơ, ghi ý kiến về sự thay đổi đường ranh giới thửa đất vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận (nếu cần); chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện, trường hợp cần thiết phải có ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã về sự thay đổi đường ranh giới thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bước đầu và ghi ý kiến vào Đơn trong thời hạn 01 ngày; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện trong thời hạn 03 ngày;

b) Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết); đo đạc địa chính thửa đất trong thời hạn 05 ngày đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa đo đạc địa chính hoặc hiện trạng sử dụng có thay đổi so với bản đồ địa chính đã phê duyệt; xác nhận vào Đơn; lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Trong thời hạn 02 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 76 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; khoản 3 Điều 5 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 07 ngày; không tính thời gian phải đo đạc địa chính thửa đất (nếu có); không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ bước đầu của cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ địa chính thì tổng thời gian giải quyết là không quá 50 ngày. Trong đó: Thời gian giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã 10 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 25 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai 10 ngày và Sở Tài nguyên và Môi trường 05 ngày.

**Điều 33. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền, đổi thửa”**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 78 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 78 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ;

b) Trình tự, thời gian thực hiện cấp Giấy chứng nhận:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

- Trong thời hạn 10 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ghi ý kiến vào Đơn, lập hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn 13 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển hồ sơ cho Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại tiết 2 điểm c khoản 6 Điều 78 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ;

- Trong thời hạn 02 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển đến Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

- Tổng số thời gian giải quyết là không quá 30 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 34. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận thì phải nộp thêm bản gốc Giấy chứng nhận;

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm q khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 77 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ; Điều 16 Thông tư số [02/2015/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-02-2015-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-43-2014-nd-cp-nghi-dinh-44-2014-nd-cp-266954.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung kèm theo Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn trong thời hạn 30 ngày.

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

b) Trong thời hạn 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu cần thiết); đo đạc địa chính thửa đất trong thời hạn 05 ngày (trường hợp phải đo đạc địa chính thửa đất); lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp lại Trang bổ sung); cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung kèm theo Giấy chứng nhận; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 35. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm r khoản 2 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 86 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

b) Trong thời hạn 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót (trường hợp Giấy chứng nhận được cấp lần đầu thì Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính; trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý biến động do nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì do Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính) hoặc lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận theo quy định; chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

c) Trong thời hạn 03 ngày, cơ quan có thẩm quyền xác nhận nội dung đính chính sai sót trên Giấy chứng nhận hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập chật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa cấp huyện;

đ) Trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả hoặc chuyển cho Bộ phận Một cửa cấp xã để trả cho người sử dụng đất;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 36. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện nội dung Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định thì nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Trường hợp Tòa án nhân dân giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp:

- Khi bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về giải quyết tranh chấp đất đai có nội dung kết luận thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp có hiệu lực thi hành, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã ký Giấy chứng nhận chuyển bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đến Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn 04 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận (trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp lần đầu) hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận (đối với các trường hợp còn lại); chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi;

b) Trường hợp cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai:

- Khi cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển văn bản kết luận của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp lần đầu) hoặc tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp còn lại) quyết định thu hồi Giấy chứng nhận;

Trường hợp xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường gửi văn bản thông báo lại cho cơ quan thanh tra;

- Trong thời hạn 04 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định theo thẩm quyền hoặc gửi văn bản thông báo lại cho cơ quan thanh tra biết Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi (nếu có);

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) .

c) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai:

- Khi phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra lại Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trong thời hạn 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai và đề nghị người sử dụng đất nộp lại Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp lần đầu) hoặc tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp còn lại) quyết định thu hồi Giấy chứng nhận;

- Trong thời hạn 04 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định theo thẩm quyền; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi;

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) .

d) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện nội dung Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định:

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp huyện thì trong thời hạn 01 ngày, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày, Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai qua Bộ phận Một cửa cấp huyện;

- Trong thời hạn 04 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp lần đầu) hoặc tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp còn lại) quyết định thu hồi Giấy chứng nhận;

- Trong thời hạn 04 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định theo thẩm quyền; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trong thời hạn 01 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi;

đ) Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận, tùy từng trường hợp cụ thể, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận hoặc hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

e) Tổng thời gian giải quyết là không quá 10 ngày; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

**Điều 37. Thủ tục cung cấp dữ liệu đất đai**

1. Thành phần, số lượng hồ sơ: Người đề nghị cung cấp dữ liệu đất đai nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư số [34/2014/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/cong-nghe-thong-tin/thong-tu-34-2014-tt-btnmt-xay-dung-quan-ly-khai-thac-he-thong-thong-tin-dat-dai-244305.aspx) ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai và được quy định chi tiết như sau:

a) Người đề nghị cung cấp dữ liệu đất đai nộp Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai tại Bộ phận Một cửa cấp huyện. Ngay sau khi tiếp nhận Phiếu, Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển Phiếu đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp khai thác dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp thì thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư số [34/2014/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/cong-nghe-thong-tin/thong-tu-34-2014-tt-btnmt-xay-dung-quan-ly-khai-thac-he-thong-thong-tin-dat-dai-244305.aspx) ;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận, xử lý và thông báo nghĩa vụ tài chính (nếu có) cho hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho hộ gia đình, cá nhân biết;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cung cấp dữ liệu đất đai theo yêu cầu;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 01 ngày (trường hợp tiếp nhận hồ sơ sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu vào ngày tiếp theo). Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu theo thỏa thuận bằng hình thức hợp đồng.

**Chương IV**

**QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÒA GIẢI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

**Điều 38. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai**

1. Thành phần hồ sơ: Người có yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai nộp Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất theo quy định tại khoản 1 Điều 88 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) .

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 88 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 57 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) và khoản 27 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người có yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai nộp Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Bộ phận Một cửa cấp xã nơi có đất;

b) Trong thời hạn 30 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 88 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 57 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) và khoản 27 Điều 1 Nghị định số [148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx) ;

c) 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 lập biên bản hòa giải thành, gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận Trong thời hạn 15 ngày;

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 thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 88 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 45 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được Đơn.

**Điều 39. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Thành phần hồ sơ: Người có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dàn cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) .

2. Trình tự, thời gian thực hiện: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 61 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ; Điều 89 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) và được quy định chi tiết như sau:

a) Người có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp huyện qua Bộ phận Một cửa cấp huyện. Trong thời hạn 02 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết;

b) Trong thời hạn 40 ngày, cơ quan tham mưu thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 89 Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ;

c) Trong thời hạn 03 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định giải quyết tranh chấp hoặc ký quyết định công nhận hòa giải thành, gửi đến các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan;

d) Tổng thời gian giải quyết là không quá 45 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện nhận được Đơn.

**Chương V**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 40. Thu, nộp các loại phí, lệ phí và tiền sử dụng đất**

Các loại phí, lệ phí và tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành và được công khai tại Bộ phận Một cửa cấp xã, Bộ phận Một cửa cấp huyện.

Trường hợp nhận, trả kết quả tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo các khoản thu phí và lệ phí theo quy định và ủy quyền cho Bộ phận Một cửa cấp xã thu hộ.

**Điều 41. Tổ chức thực hiện**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Cục Thuế và các cơ quan nhà nước liên quan chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra các cơ quan, đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai theo Quy định này; tổ chức xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt các quy trình điện tử liên thông giải quyết thủ tục hành chính để thiết lập lên Cổng dịch vụ công /Hệ thống thông tin một cửa điện tử của tỉnh và tích hợp lên Cổng dịch vụ công Quốc gia theo quy định pháp luật về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử./.