

Số: /2024/QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2024

(Dự thảo 1)

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục; quy chế tiếp nhận, luân chuyển giải quyết hồ sơ; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đối với thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục; quy chế tiếp nhận, luân chuyển giải quyết hồ sơ; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đối với thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày...tháng...năm 2024 và thay thế Quyết định số 19/2015/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đối với thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- HTĐT: sotp@soctrang.gov.vn;
- Lưu: VT,...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**QUY ĐỊNH**

**Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục; quy chế tiếp nhận, luân chuyển giải quyết hồ sơ; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đối với thủ tục hành chính**

**về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

*(Kèm theo Quyết định số...../2024/QĐ-UBND ngày...tháng...năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết khoản 6 Điều 21, khoản 12 Điều 22 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; khoản 4, Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn; tài chính; Thuế; Kho bạc Nhà nước.

Các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất; người xin giao đất, thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Điều 3. Nguyên tắc thực hiện**

1. Việc giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được quản lý tập trung, thống nhất tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; tổ chức, cá nhân đến liên hệ giải quyết thủ tục hành chính chỉ làm việc với cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ làm đầu mối tiếp nhận và trả kết quả tại bộ phận một cửa. Các thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện bằng hình thức trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc trên môi trường điện tử

2. Giải quyết thủ tục hành chính kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch, an toàn thông tin và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền.

3. Bảo đảm phương thức thực hiện đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, lồng ghép trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tiết kiệm thời gian, chi

phí, công sức của tổ chức, cá nhân và cơ quan có thẩm quyền góp phần cải cách thủ tục hành chính.

4. Xác định rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp; nội dung, trách nhiệm, thẩm quyền, thời gian thực hiện; chế độ thông tin báo cáo theo đúng chức năng, nhiệm vụ. Trường hợp quá thời hạn phải chủ động phối hợp với cơ quan chủ trì để xin lỗi tổ chức, cá nhân theo quy định.

#### **Điều 4. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính**

1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai là số ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (không quá 05 ngày làm việc), thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

2. Thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quyết định, thời hạn sử dụng đất theo quy định của Mục 1, Mục 2, Mục 3 Chương VI, Mục 1, Chương VII Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Quy định này là số ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (không quá 05 ngày làm việc); thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất.

3. Địa bàn tỉnh Sóc Trăng là vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn trở lên, vì vậy thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục được tăng thêm 10 ngày làm việc theo quy định tại khoản 10, Điều 22 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 và khoản 6 Điều 12 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

4. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không quá tổng thời gian thực hiện của từng thủ tục đó.

Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian thực hiện từ 02 hồ sơ đến dưới 10 hồ sơ được tính thêm 03 ngày làm việc, từ 10 hồ sơ đến dưới 20 hồ sơ được tính thêm 05 ngày làm việc và từ 20 hồ sơ trở lên được tính thêm 10 ngày làm việc.

5. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải có văn bản thông báo chuyển đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông báo cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại quy định này chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan khác.

### **Điều 5. Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả và giải quyết thủ tục hành chính**

1. Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (gọi tắt là tổ chức) xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận), đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng là cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai (gọi tắt là cơ quan chuyên môn) giải quyết hồ sơ bao gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt là Văn phòng).

2. Trường hợp là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (gọi tắt là cá nhân), cộng đồng dân cư xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất là cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính. Cơ quan chuyên môn giải quyết hồ sơ bao gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt là Chi nhánh Văn phòng).

3. Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính đối với các trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu:

Người sử dụng đất đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất

Người đại diện cho cộng đồng dân cư đăng ký đất đai đối với trường hợp được giao đất để quản lý.

**Chương II**  
**THỜI GIẠN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN**  
**GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG**  
**ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Điều 6. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất (quy định tại Điều 31 và Điều 36 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)**

1. Thời gian thực hiện Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm e và i khoản này), cụ thể như sau:

a). Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển đến UBND cấp xã không quá 01 ngày làm việc.

b) UBND cấp xã thực hiện các công việc theo Khoản 1 và khoản 2 Điều 33, Nghị định 101/2024/NĐ-CP không quá 10 ngày làm việc.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính không quá 07 ngày làm việc.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính chuyển hồ sơ đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện kiểm tra ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính không quá 07 ngày làm việc.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điểm c, d và đ khoản 4, Điều 101/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

e) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định (nếu có).

g) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

Trường hợp người sử dụng đất chỉ thực hiện đăng ký, không đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì không thực hiện các nội dung quy định tại h và i Khoản này

h) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điểm e khoản 4, Điều 101/2024/NĐ-CP không quá 03 ngày làm việc.

i) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thời gian thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu không quá **13 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện lập tờ trình trình UBND huyện; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất không quá 09 ngày làm việc.

b) UBND cấp huyện thực hiện ký giấy chứng nhận hoặc ký quyết định cho thuê đất không quá 03 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

Sau khi thực hiện xong thủ tục Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**Điều 7. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (quy định tại Điều 32 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)**

1. Thời gian thực hiện Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm e khoản này), cụ thể như sau:

a) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến UBND tỉnh không quá 01 ngày làm việc.

b) UBND tỉnh chỉ đạo kiểm tra thực tế sử dụng đất, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất không quá 03 ngày làm việc.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều 32 Nghị định 101/2024/NĐ-CP không quá 12 ngày làm việc.

d) UBND tỉnh xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức không quá 03 ngày làm việc.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo điểm b khoản 4 Điều 32 Nghị định 101/2024/NĐ-CP không quá 10 ngày làm việc.

e) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

g) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

2. Thời gian thực hiện Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 của Luật Đất đai không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm d và đ khoản này), cụ thể như sau:

a) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng chuyển hồ sơ đến UBND xã để lấy ý kiến không quá 02 ngày làm việc.

c) UBND cấp xã thực hiện các công việc theo Khoản 1 và khoản 2 Điều 33, Nghị định 101/2024/NĐ-CP không quá 10 ngày làm việc.

d) Văn phòng thực hiện các công việc theo điểm b, c, d, đ và e khoản 5 Điều 32 Nghị định 101/2024/NĐ-CP không quá 12 ngày làm việc.

đ) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng theo quy định (nếu có).

e) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

Trường hợp người sử dụng đất chỉ thực hiện đăng ký, không đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì không thực hiện các nội dung quy định tại g và h Khoản này

g) Văn phòng thực hiện các công việc theo điểm g khoản 5 Điều 32 Nghị định 101/2024/NĐ-CP không quá 04 ngày làm việc.

h) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

3. Thời gian thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu không quá **13 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện lập tờ trình UBND cùng cấp; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất không quá 09 ngày làm việc.

b) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện ký giấy chứng nhận hoặc ký quyết định cho thuê đất không quá 03 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

**Điều 8. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý** (quy định tại Điều 35 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ không quá 01 ngày làm việc. Trường hợp cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại UBND cấp xã không quá 01 ngày làm việc UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng.

2. Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai không quá 28 ngày làm việc.

3. Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

**Điều 9. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trong dự án bất động sản** (quy định tại Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại khoản 3 điều này), cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

2. Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a và b khoản 3 Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

3. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.



4. Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c, d và đ khoản 3 Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 10 ngày làm việc.

5. Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

**Điều 10. Trường hợp thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đã cấp** (quy định tại khoản 3, Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật về đất đai, thời gian thực hiện không quá **35 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện kiểm tra không quá 27 ngày làm việc

c) UBND cấp có thẩm quyền xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 06 ngày làm việc.

d) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động không đúng quy định của pháp luật về đất đai, thời gian thực hiện không quá **35 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 33 ngày làm việc

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

**Điều 11. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất** (quy định tại Điều 7 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

1. Thời gian thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất không quá **25 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 7 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 23 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

2. Thời gian thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất không quá **15 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 13 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

**Điều 12. Cấp đổi Giấy chứng nhận** (quy định tại Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **15 ngày** làm việc; Trường hợp cấp đổi theo điểm i, Khoản 1, Điều 38 thì thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại Khoản 4 điều này), cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

2. Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a và b khoản 4 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 07 ngày làm việc.

3. Trường hợp cấp đổi theo điểm i, Khoản 1, Điều 38 thì Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng tiếp tục thực hiện thêm các công việc theo quy định tại điểm c và d khoản 4 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

4. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

5. Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 06 ngày làm việc.

6. Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

**Điều 13. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất** (quy định tại Điều 39 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

1. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho tổ chức, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 13 ngày làm việc.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện các công việc theo điểm b, khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

2. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận đã cấp tại UBND cấp xã), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng, không quá 01 ngày làm việc.

b) Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều 39 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và chuyển thông tin đến UBND cấp không quá 04 ngày làm việc

c) UBND cấp xã thực hiện lập biên bản kết thúc niêm yết không quá 04 ngày làm việc.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 39 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện các công việc theo điểm b, khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

**Điều 14. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** (quy định tại Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

1. Trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 10 ngày làm việc.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

2. Trường hợp bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c và điểm đ khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 07 ngày làm việc.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản, chuyển hợp đồng đến Văn phòng Chi nhánh Văn phòng.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 03 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

g) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

3. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thời gian thực hiện không quá **15 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 06 ngày làm việc.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án không quá 07 ngày làm việc.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

4. Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thời gian thực hiện không quá **13 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 11 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

5. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thời gian thực hiện không quá **15 ngày** làm việc; Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề thời gian thực hiện không quá **17 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không

quá 14 ngày làm việc đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; không quá 16 ngày làm việc đối với trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

6. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c và điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 18 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

7. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 18 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

8. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận là không quá **20 ngày** làm việc;

Trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản thời gian thực hiện không quá **17 ngày** làm việc, (không tính thời gian quy định tại điểm c khoản này) cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá **09 ngày** làm việc đối với trường hợp Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá **07 ngày** làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá **09 ngày** làm việc đối với trường hợp Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá **08 ngày** làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

9. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức là không quá **18 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c và điểm đ khoản này), cụ thể như sau:

a) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng không quá 01 ngày làm việc

b) Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 06 ngày làm việc và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất.

d) Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

g) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

10. Trường hợp thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất; trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp thời gian thực hiện không quá **18 ngày** làm việc;

Trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm thời gian thực hiện không quá **25 ngày** làm việc;

Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, (không tính thời gian quy định tại điểm c khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá **06 ngày** làm việc đối với trường hợp thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất; trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp; không quá **13 ngày** làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục

vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; không quá **08 ngày** làm việc đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá **10 ngày** làm việc

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

11. Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì thời gian giải quyết là **10 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ, cụ thể:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá **08 ngày** làm việc

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

12. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 của Nghị định 101/2024/NĐ-CP thời gian thực hiện không quá **15 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 06 ngày làm việc.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 07 ngày làm việc.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

13. Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 09 ngày làm việc.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 09 ngày làm việc.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

**Điều 15. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở** (quy định tại khoản 17 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 01 ngày làm việc.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Văn phòng Đăng ký cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không quá 03 ngày làm việc.

3. Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện cung cấp hồ sơ không quá 05 ngày làm việc.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây nếu đủ điều kiện trình UBND xác định lại diện tích đất ở không quá 15 ngày làm việc.

5. UBND cấp huyện thực hiện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận không quá 05 ngày làm việc.

6. Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

Sau khi thực hiện xong thủ tục Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**Điều 16. Đính chính giấy chứng nhận đã cấp** (quy định tại Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện thông báo cho Văn phòng Đăng ký cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không quá 03 ngày làm việc.

c) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện cung cấp hồ sơ không quá 05 ngày làm việc.

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và c khoản 3 Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 07 ngày làm việc.



đ) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện xác nhận nội dung đính chính trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận không quá 03 ngày làm việc.

e) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

Sau khi thực hiện xong thủ tục Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm khoản 4 Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 18 ngày làm việc.

c) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

**Điều 17. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông** (quy định tại Điều 40 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) UBND cấp xã thực hiện chuyển hồ sơ đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận hoặc cấp mới Giấy chứng nhận không quá 18 ngày làm việc.

c) UBND cấp xã thực hiện trao giấy cho người sử dụng đất không quá 01 ngày làm việc.

2. Trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) UBND cấp xã thực hiện chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 01 ngày làm việc.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất không quá 19 ngày làm việc.

**Điều 18. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản** (trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài) (quy định tại Điều 43, Nghị định 101/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá **20 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c Khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 09 ngày làm việc.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 09 ngày làm việc.

đ) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

2. Trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận, thời gian thực hiện không quá **20 ngày làm việc** (không tính thời gian quy định tại điểm c Khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Văn phòng, không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng thực hiện chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai không quá 06 ngày làm việc.

c) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Văn phòng hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh không quá 06 ngày làm việc.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp tỉnh ký giấy chứng nhận không quá 03 ngày làm việc.

e) UBND cấp tỉnh thực hiện ký Giấy chứng nhận không quá 03 ngày làm việc

g) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

**Điều 19. Trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận** (quy định tại Điều 44, Nghị định 101/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở, thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, (không tính thời gian quy định tại điểm đ khoản này) cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 44 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 06 ngày làm việc.

c) UBND cấp xã thực hiện xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai không quá 08 ngày làm việc

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 44 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 07 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất không quá 07 ngày làm việc.

g) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

2. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở, thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm đ khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc.

b) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a và c khoản 4 Điều 44 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

c) UBND cấp xã thực hiện xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai không quá 08 ngày làm việc.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a và b khoản 5 Điều 44 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 07 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 44 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP không quá 05 ngày làm việc.

g) UBND cấp huyện thực hiện ký Giấy chứng nhận không quá 03 ngày làm việc.

h) Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

Sau khi thực hiện xong thủ tục Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**Điều 20. Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai** (quy định tại Điều 60, Nghị định 101/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **03 ngày** làm việc, (trường hợp cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 15 ngày làm việc), cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc. Trường hợp đề nghị Trích lục hồ sơ đất đai thì nộp hồ sơ tại Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng.

2. Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng, UBND cấp xã thực hiện cung cấp thông tin không quá 02 ngày làm việc.

**Điều 21. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất** (quy định tại Điều 65 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

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

1. Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng không quá 01 ngày làm việc. Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nơi có đất thì UBND xã thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

2. Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 15 ngày làm việc.

3. Cơ quan tiếp nhận thực hiện trả kết quả không quá 01 ngày làm việc

### Chương III

#### THỜI GIAN THỰC HIỆN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

**Điều 22. Thời gian thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư quy định tại Khoản 6 Điều 116 Luật Đất đai.** (quy định tại Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm đ Khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c, đ, và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 14 ngày làm việc.

c) Văn phòng, chi nhánh Văn phòng thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 07 ngày làm việc;

d) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**2. Trường hợp giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, cụ thể như sau:**

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và c khoản 3 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 14 ngày làm việc.

c) Văn phòng, chi nhánh Văn phòng thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 07 ngày làm việc.

d) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

**3. Trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể, thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c và e Khoản này), cụ thể như sau:**

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, i khoản 2 và điểm b Khoản 4 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 14 ngày làm việc.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá đất cụ thể và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết định giá đất cụ thể.

d) Văn phòng, chi nhánh Văn phòng thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 07 ngày làm việc.

đ) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP không quá 08 ngày làm việc.

e) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**Điều 23. Thời gian thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.** (quy định tại Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp điều chỉnh khi có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai, thời gian thực hiện không quá **15 ngày làm việc**; cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 0,5 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định điều chỉnh; trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận không quá 10 ngày làm việc.

c) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện ký quyết định điều chỉnh; ký Giấy chứng nhận không quá 04 ngày làm việc.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 0,5 ngày làm việc.

2. Trường hợp điều chỉnh khi có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa không làm thay đổi số tiền sử dụng đất, số tiền thuê đất đã nộp, thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định điều chỉnh; trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận không quá 19 ngày làm việc.

c) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện ký quyết định điều chỉnh; ký Giấy chứng nhận không quá 08 ngày làm việc.

d) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 02 ngày làm việc.

3. Trường hợp điều chỉnh khi có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa làm thay đổi số tiền sử dụng đất, số tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất, thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm d Khoản này), cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định điều chỉnh; chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận không quá 19 ngày làm việc.

c) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện ký quyết định điều chỉnh; ký Giấy chứng nhận không quá 08 ngày làm việc.

d) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

đ) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 02 ngày làm việc.

4. Trường hợp điều chỉnh khi có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa làm thay đổi số tiền sử dụng đất, số tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể, thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc (không tính thời gian quy định tại điểm c và đ Khoản này, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận thực hiện tiếp nhận và trả kết quả không quá 01 ngày làm việc.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định điều chỉnh; trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận không quá 19 ngày làm việc.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá đất cụ thể và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết định giá đất cụ thể.

d) UBND cấp có thẩm quyền thực hiện ký quyết định điều chỉnh; ký Giấy chứng nhận không quá 08 ngày làm việc.

đ) Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo cho người sử dụng đất và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính không quá 02 ngày làm việc.

**Điều 24. Thời gian thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà người sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư.** (quy định tại Điều 48 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể các bước thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quyết định này tuy nhiên thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận:

UBND cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận không quá 03 ngày làm việc khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thửa đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định qua các thời kỳ; Văn phòng thực hiện Ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận không quá 03 ngày làm việc.

**Điều 25. Thời gian thực hiện thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất quy định tại điều 30 Luật Đất đai.** (quy định tại Điều 51 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể các bước thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quyết định này.

**Điều 26. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất** (quy định tại Điều 64 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể các bước thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quyết định này. Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp.

**Điều 27. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.** (quy định tại Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá **30 ngày** làm việc, cụ thể các bước thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quyết định này.

#### **Chương IV**

### **CƠ CHẾ PHỐI HỢP LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN TRONG THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

#### **Điều 28. Luân chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn**

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo Điều 5 Quyết định này thực hiện luân chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn để giải quyết thủ tục hành chính:

1. Hồ sơ thủ tục hành chính gồm hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử đã nhập trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Sóc Trăng được chuyển cho đơn vị trực tiếp giải quyết thủ tục hành chính ngay trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày.

2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xử lý, phân loại và chuyển hồ sơ đến các đơn vị được giao trực tiếp giải quyết thủ tục hành chính.

3. Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện, phải được cập nhật, theo dõi, xử lý trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Sóc Trăng và việc chuyển giao hồ sơ thông qua Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

4. Hồ sơ nộp trực tuyến, việc chuyển giao hồ sơ được thực hiện bằng chức năng luân chuyển hồ sơ điện tử trên Hệ thống thông tin giải quyết các thủ tục hành chính tỉnh Sóc Trăng.

**Điều 29. Luân chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng và UBND cấp xã**

1. Cơ quan chuyên môn giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận phải trực tiếp luân chuyển hồ sơ, vào sổ theo dõi và ký nhận.



2. Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã đối với hồ sơ tiếp nhận tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện để thực hiện các công việc của UBND cấp xã (nếu có). Sau khi thực hiện xong chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn.

3. Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng để xác nhận đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có). Trong thời gian 03 ngày, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng có văn bản gửi đến cơ quan chuyên môn.

4. Chuyển thông tin và Thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ đối với hồ sơ giấy hoặc Ký số, truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tập tin) đối với hồ sơ số để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

a) Đối với hồ sơ giấy: Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào sổ giao nhận hồ sơ giấy theo quy định sau:

- Cơ quan chuyên môn giao hồ sơ kèm theo bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính.

- Đối với cơ quan thuế, cơ quan tài chính: Khi tiếp nhận hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đảm bảo các thông tin: Họ tên người sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng hồ sơ, ngày tháng năm nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp khi cơ quan thuế, cơ quan tài chính nhận hồ sơ, nếu kiểm tra phát hiện sai sót thì có văn bản yêu cầu bổ sung.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện, cơ quan thuế, cơ quan tài chính ban hành thông báo xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho người sử dụng đất.

Nhận dữ liệu chứng từ nộp tiền từ Kho bạc bằng hình thức điện tử và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất gửi thông báo cho cơ quan chuyên môn.

b) Đối với hồ sơ số:

- Cơ quan chuyên môn thực hiện Ký số, truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tập tin) đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Sau khi nhận được Thông báo nghĩa vụ tài chính từ cơ quan thuế, Cơ quan chuyên môn in Thông báo chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để thông báo cho người sử dụng đất.

- Đối với cơ quan thuế: Khi tiếp nhận hồ sơ do Cơ quan chuyên môn chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ đảm bảo pháp lý.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện, cơ quan thuế ban hành thông báo xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho người sử dụng đất.

Trường hợp khi cơ quan thuế nhận hồ sơ, nếu kiểm tra phát hiện sai sót thì có văn bản yêu cầu bổ sung.

Nhận dữ liệu chứng từ nộp tiền từ Kho bạc bằng hình thức điện tử và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất gửi cho cơ quan chuyên môn.

### **Điều 30. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Tổ chức, cá nhân yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.

Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các Khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các Khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

### **Điều 31. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ**

1. Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính

2. Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Nghị định 101/2024/NĐ-CP, Nghị định 102/2024/NĐ-CP không quy định.

### **Điều 32. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn**

1. Giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định và công khai kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

2. Lập Phiếu chuyển thông tin về đất đai đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 33. Trách nhiệm của cơ quan tài chính**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc (nếu có) cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất; tiền cản trừ đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định trên cơ sở hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến và gửi cho cơ quan thuế.

2. Không quá 05 ngày làm việc cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với trường hợp nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất.

3. Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc, giải quyết khiếu nại về tính, thu, nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất, tiền cân trừ theo quy định.

4. Khi tiếp nhận hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp khi nhận hồ sơ, nếu kiểm tra phát hiện sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì có văn bản yêu cầu bổ sung nêu rõ lý do gửi Cơ quan chuyên môn hồ sơ để hoàn thiện. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, Cơ quan chuyên môn chuyển cho cơ quan tài chính để thực hiện theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cơ quan tài chính ban hành thông báo xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho người sử dụng đất.

### **Điều 34. Trách nhiệm của cơ quan thuế**

1. Căn cứ quy định hiện hành và Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan khác chuyển đến để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm và thông báo cho người sử dụng đất theo quy định; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định gửi cho cơ quan chuyên môn.

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

3. Khi tiếp nhận hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ về nghĩa vụ tài chính

Trường hợp khi nhận hồ sơ, nếu kiểm tra phát hiện sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì có văn bản yêu cầu bổ sung nêu rõ lý do gửi Cơ quan chuyên môn hồ sơ để hoàn thiện. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, Cơ quan chuyên môn chuyển cho cơ quan thuế để thực hiện theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện, cơ quan thuế ban hành thông báo xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho người sử dụng đất.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất gửi thông báo cho cơ quan chuyên môn.

### **Điều 35. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước**

1. Thực hiện thu tiền theo Thông báo do cơ quan thuế và cơ quan tài chính ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp.

Kho bạc Nhà nước thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước theo Thông báo của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

2. Chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế để cơ quan thuế, cơ quan tài chính thông báo xác định hoàn thành nghĩa vụ tài chính chuyển cơ quan chuyên môn để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

3. Trường hợp người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được Kho bạc nhà nước ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế:

Cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu thực hiện thu đủ số tiền theo Thông báo của cơ quan có thẩm quyền; thực hiện việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước và chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Kho bạc có trách nhiệm thực hiện theo Khoản 2 điều này.

4. Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên Thông báo do cơ quan thuế, cơ quan tài chính ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính để tính tiền chậm nộp và đơn đốc thu nộp (nếu có).

Đối với các trường hợp đã được cơ quan thuế, cơ quan tài chính tính tiền chậm nộp: nếu người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp tiền chậm nộp cùng ngày ra thông báo thì cơ quan thu tiền căn cứ thông báo để thu; nếu người sử dụng đất nộp sau ngày ra thông báo thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan thuế để xác định ngay số tiền chậm nộp để thu.

### **Điều 36. Trách nhiệm của UBND cấp xã**

1. Thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định 101/2024/NĐ-CP, Nghị định 102/2024/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật có liên quan

Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu để tham mưu thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

2. Thực hiện giải quyết đúng thủ tục hành chính đúng theo thời gian quy định. Sau khi hoàn thành luân chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn.

## **Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 37. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức triển khai và theo dõi việc thực hiện Quy định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ngành, địa phương phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.