

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO BAN HÀNH
QUY CHẾ TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, GIẢI QUYẾT, TRẢ
KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT, THỜI GIAN THỰC HIỆN ĐỒNG THỜI
NHIỀU THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK**

Đối với văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế

Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Phú Yên (nay là UBND tỉnh Đắk Lắk)	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1. Chương I. Quy định chung		
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Quy định này quy định việc phối hợp giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 20, Khoản 6 Điều 21, Khoản 12 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Quy chế này quy định về việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết, thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Mục 7 Phần I, Mục 12 Phần II của Phần A của Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. 2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành. 3. Trường hợp các văn bản viện dẫn thực hiện tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.	1. Nội dung thay thế Thay thế nội dung viện dẫn quy định do điểm d khoản 3 Điều 20, khoản 6 Điều 21, khoản 12 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đã hết hiệu lực theo quy định tại khoản 4 Điều 21 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; 2. Nội dung bãi bỏ Bãi bỏ nội dung viện dẫn khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Lý do: Nội dung quy định tại khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Sở Nông nghiệp và Môi trường hiện nay đang tham mưu đăng ký xây dựng quyết định thay thế quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Việc quy định tách riêng các nhóm nội dung thành từng quyết định mang tính toàn diện, chuyên sâu, chuyên môn hóa nội dung, bám sát quy định, phù hợp với mô hình tổ chức lớn hơn sau khi sáp nhập. Đồng thời, tạo nền tảng tốt, thuận lợi cho việc triển

		khai, tổ chức thi hành, kiểm tra, giám sát việc thi hành, đáp ứng yêu cầu gắn kết chặt chẽ giữa xây dựng và thi hành pháp luật. 3. Nội dung sửa đổi, bổ sung Chuyển Điều 42 của QĐ dự thảo thành khoản 2, khoản 3 Điều 1 của Dự thảo
Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan. 2. Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.	Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị các phường, Phòng Kinh tế các xã (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai). 2. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã). 3. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh các khu vực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Tổ chức đăng ký đất đai). 4. Thuế tỉnh, các Thuế cơ sở thuộc Thuế tỉnh (sau đây gọi chung là Cơ quan Thuế). 5. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (sau đây gọi chung là Bộ phận Một cửa). 6. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất), bao gồm: a) Người sử dụng đất là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (sau đây gọi chung là tổ chức). b) Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư (sau đây gọi chung là cá nhân và cộng đồng dân cư). 7. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích, doanh nghiệp cung ứng dịch vụ để thực hiện công việc hỗ trợ theo hợp	Nội dung kế thừa, thay thế Kế thừa các đối tượng áp dụng, đồng thời bổ sung quy định chi tiết đối tượng áp dụng nhằm làm rõ các đối tượng áp dụng để gắn với trách nhiệm; đồng thời phù hợp với các quy định hiện hành.

	đồng dịch vụ, nhân viên theo hợp đồng lao động được ký kết theo quy định của pháp luật và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.	
Điều 3. Nguyên tắc phối hợp 1. Bảo đảm công khai, minh bạch, thực hiện đồng bộ, chặt chẽ, kịp thời và đúng quy định pháp luật nhằm góp phần đẩy nhanh việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. 2. Xác định rõ trách nhiệm, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, đơn vị trong việc phối hợp thực hiện các nội dung theo quy định. 3. Quan hệ phối hợp được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, đảm bảo hiệu quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông và giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, các nhiệm vụ khác trong lĩnh vực quản lý đất đai đảm bảo thời gian, trình tự, thủ tục, các điều kiện theo quy định pháp luật. 4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan phải chủ động phối hợp giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ; trường hợp có vướng mắc mà các bên không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.	Điều 3. Nguyên tắc thực hiện 1. Lấy sự hài lòng của tổ chức, cá nhân là thước đo chất lượng và hiệu quả phục vụ của công chức, viên chức và cơ quan, đơn vị có thẩm quyền. 2. Việc tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh, theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông theo quy định; tổ chức, cá nhân đến liên hệ giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất chỉ làm việc với công chức, viên chức, nhân viên được giao nhiệm vụ làm đầu mối tiếp nhận và trả kết quả. 3. Việc tiếp nhận, luân chuyển, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất phải kịp thời, nhanh chóng, thuận tiện, đúng pháp luật, công bằng, bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch, bảo đảm không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định. 4. Không làm phát sinh chi phí ngoài quy định khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân.	1. Nội dung kế thừa Kế thừa nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng pháp luật, kịp thời trong quá trình tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được giữ nguyên tinh thần (khoản 1 và khoản 3 của QĐ 60; khoản 3 của dự thảo). Thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông (khoản 3 QĐ 60; khoản 2 dự thảo). 2. Nội dung sửa đổi, bổ sung - Sửa đổi: Dự thảo chuyển từ nguyên tắc phối hợp sang nguyên tắc thực hiện. - Bổ sung nguyên tắc về đầu mối tiếp nhận và trả kết quả: Dự thảo quy định tổ chức, cá nhân chỉ làm việc với công chức/viên chức được giao nhiệm vụ (khoản 2 dự thảo). Nội dung này cụ thể hóa cơ chế một cửa, bảo đảm trách nhiệm rõ ràng, tạo thuận lợi cho người dân và tổ chức. • Bổ sung nguyên tắc không phát sinh chi phí ngoài quy định: (khoản 4 dự thảo) nhằm tăng tính minh bạch, phòng ngừa tiêu cực. 4. Nội dung bãi bỏ/thay thế Bãi bỏ khoản 4
Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất 1. Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục của người sử dụng đất theo Quyết định của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và	Nội dung này được quy định từ Điều 38 đến Điều 44 (Chương III) Chương III TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT	1. Nội dung được kế thừa Kế thừa các nguyên tắc chung: Các cơ quan, đơn vị đều phải giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thời gian, quy định của pháp luật; trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ: kiểm tra thành

Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trách nhiệm của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Phú Yên (sau đây gọi là Cơ quan tiếp nhận hồ sơ):

a) 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.

b) Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ không quy định. Tất cả hồ sơ đã tiếp nhận hợp lệ phải được cập nhật, số hóa hồ sơ và trả kết quả giải quyết lên Hệ thống thông tin giải quyết Thủ tục hành chính tỉnh tại địa chỉ <http://dichvucong.phuyen.gov.vn>.

c) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu đăng ký, trong đó nêu rõ lý do.

d) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận và hẹn trả kết quả theo quy định cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, Điều 19 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật.

3. Trách nhiệm của các cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:

a) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp theo Quyết định của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Trường hợp cơ quan phối hợp chậm giải quyết hồ sơ so với thời gian theo quy

Điều 38. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định và hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

2. Nộp hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy chế này.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác do Cơ quan Thuế gửi đến theo quy định tại Quy chế này.

Thực hiện nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác, bảo đảm theo đúng thời hạn ghi trên 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 39. Trách nhiệm của Bộ phận Một cửa

1. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ của hồ sơ trước khi tiếp nhận; nội dung hướng dẫn phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, cụ thể theo quy định; chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ đã tiếp nhận.

2. Kiểm tra, giám sát, theo dõi, đôn đốc việc giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai bảo đảm đúng quy trình và thời gian quy định thông qua hệ thống Cổng Thông tin dịch vụ công của tỉnh. Chủ động trao đổi với các cơ quan, đơn vị trực tiếp xử lý, giải quyết thủ tục hành chính nhằm tháo gỡ vướng mắc trong quá trình thực hiện quy trình giải quyết thủ tục hành chính; phối hợp làm rõ nguyên nhân các trường hợp giải quyết thủ tục hành chính chậm so với quy định.

phần hồ sơ, hướng dẫn, cấp giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả (điểm a khoản 2 QĐ 60 → khoản 1 Điều 37 Dự thảo)

Nội dung không yêu cầu bổ sung giấy tờ ngoài quy định và cách thức thông báo đối với trường hợp chậm trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tại điểm b, c khoản 2 QĐ 60 được bố cục lại, quy định tại điểm c khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 6 của Dự thảo)

Nghĩa vụ thông báo khi chậm trễ và xin lỗi bằng văn bản: được kế thừa và cụ thể hóa (điểm c khoản 2, điểm b khoản 3, điểm c khoản 3 QĐ 60 → khoản 7 Điều 38, khoản 7 Điều 39, khoản 7 Điều 40, khoản 6 Điều 41, khoản 8 Điều 42 Dự thảo).

Trách nhiệm phối hợp giải quyết thủ tục hành chính: tiếp tục duy trì nhưng phân định rõ theo từng cấp, từng cơ quan (điểm a khoản 3 QĐ 60 → các Điều 38, 39, 40, 41 Dự thảo).

2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung

Phân tách, bổ sung, quy định rõ, cụ thể hóa trách nhiệm chi tiết cho: Bộ phận Một cửa, Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, Tổ chức đăng ký đất đai, UBND cấp xã, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã, Cơ quan Thuế; đồng thời bổ sung trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Điều 38.

định phải thông báo bằng văn bản cho các cơ quan, đơn vị có liên quan, người sử dụng đất, trong đó ghi rõ lý do quá hạn và hẹn lại ngày hoàn thành công việc thuộc trách nhiệm của cơ quan phối hợp. c) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất so với thời gian theo quy định; trong thời hạn chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và gửi văn bản xin lỗi theo mẫu quy định gửi người sử dụng đất, trong đó ghi rõ lý do quá hạn và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định pháp luật. d) Các cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đúng thẩm quyền, thời gian, quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về thời gian và những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó. đ) Có trách nhiệm giải quyết thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 19 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật.	3. Niêm yết công khai, đầy đủ, kịp thời các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tiếp nhận tại Bộ phận Một cửa theo quy định. 4. Tiếp nhận, xử lý những phản ánh, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân đối với các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Điều 40. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh 1. Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai, tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này theo quy định. Thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện Quy chế này. 2. Tuyên truyền phổ biến quy định thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; chủ trì xây dựng quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; công khai quy định thủ tục hành chính đầy đủ, rõ ràng, dễ tiếp cận, dễ khai thác. 3. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin. 4. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất quy định của pháp luật. 5. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, kiểm tra công tác giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; kịp thời phát hiện và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Môi trường chỉ	
Điều 5. Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 1. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với các trường hợp đăng ký lần đầu mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trường hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều 219 của Luật Đất đai năm 2024 được quy định như sau: a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các khoản 1, 2, 5, 6 và 7 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy	3. Niêm yết công khai, đầy đủ, kịp thời các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tiếp nhận tại Bộ phận Một cửa theo quy định. 4. Tiếp nhận, xử lý những phản ánh, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân đối với các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Điều 40. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh 1. Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai, tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này theo quy định. Thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện Quy chế này. 2. Tuyên truyền phổ biến quy định thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; chủ trì xây dựng quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; công khai quy định thủ tục hành chính đầy đủ, rõ ràng, dễ tiếp cận, dễ khai thác. 3. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin. 4. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất quy định của pháp luật. 5. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, kiểm tra công tác giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; kịp thời phát hiện và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Môi trường chỉ	Nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế Nội dung thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận được bố cục lại, quy định tại trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền; đồng thời, sửa đổi cho phù hợp với quy định hiện hành

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. b) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024. 2. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động được quy định như sau: a) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.	đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền. 6. Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo định kỳ hoặc đột xuất; xử lý hoặc đề xuất biện pháp xử lý nghiêm đối với công chức, viên chức, người lao động có vi phạm pháp luật trong việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính. 7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định. Điều 41. Trách nhiệm của Tổ chức đăng ký đất đai 1. Văn phòng đăng ký đất đai chỉ đạo, hướng dẫn Chi nhánh các khu vực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai về chuyên môn, nghiệp vụ, bảo đảm thực hiện thống nhất trong việc giải quyết thủ tục hành chính theo đúng quy định. 2. Giải quyết thủ tục hành chính theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, quy trình theo quy định. 3. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin. 4. Cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. 5. Báo cáo việc thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính định kỳ hoặc theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền. 6. Xem xét, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với viên chức, người lao động có hành vi vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính.
---	---

7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

Điều 42. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp với Cơ quan Thuế và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính, luân chuyển hồ sơ theo đúng quy định; nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính, nâng cao tính minh bạch, giảm thiểu chi phí và tuân thủ nghiêm các quy định về thủ tục hành chính; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Công bố và cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để người dân, tổ chức, các cơ quan có liên quan thuận tiện trong việc tra cứu, đối chiếu để thực hiện thủ tục hành chính.

4. Cử công chức có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp làm việc tại Bộ phận Một cửa cấp xã; tổ chức, thường xuyên tổ chức kiểm tra tình hình tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính của công chức, viên chức, người lao động; tạo điều kiện thuận lợi cho viên chức Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ tại Bộ phận Một cửa để tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được dễ dàng.

5. Trang bị đủ điều kiện, cơ sở vật chất cần thiết phục vụ cho việc tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

6. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai; thường xuyên đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc giải

	quyết thủ tục hành chính về đất đai; xem xét, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với công chức, người lao động có hành vi vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính. 7. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định. Điều 43. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 1. Giải quyết, tham mưu giải quyết thủ tục hành chính theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, quy trình theo quy định. 2. Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin. 3. Trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. 4. Báo cáo việc thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính định kỳ hoặc theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền. 5. Kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với công chức, người lao động có hành vi vi phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính. 6. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định. Điều 44. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế 1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác của người sử dụng đất. Trường hợp	
--	--	--

	hồ sơ chưa đầy đủ hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì Cơ quan Thuế đề nghị Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai hoàn thiện, bổ sung hồ sơ theo quy định. 2. Gửi Thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai, Cơ quan thu ngân sách nhà nước để theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “GỬI BẢO ĐẢM”. 3. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai. 4. 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 và các khoản phải nộp khác theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan. 5. Theo dõi việc ghi nợ, trả nợ nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. 6. Định kỳ mỗi quý một lần, cơ quan giao hồ sơ và cơ quan nhận hồ sơ phải kiểm tra, đối chiếu số hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao với số thông báo nghĩa vụ tài chính đã nhận để phát hiện các trường hợp còn tồn đọng. Việc kiểm tra, đối chiếu phải lập biên bản và ghi rõ số lượng hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao, số lượng thông báo nghĩa vụ tài chính đã nhận, số hồ sơ còn tồn	
--	--	--

	động, chưa giải quyết và nguyên nhân tồn đọng, chậm trễ của từng hồ sơ. 7. Xác định thời gian và xử lý vi phạm việc chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. 8. Chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.	
Điều 6. Thời gian giải quyết hồ sơ đối với một số trường hợp cụ thể 1. Thời gian giải quyết hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời: a) Tổng thời gian thực hiện hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời là tổng thời gian thực hiện từng thủ tục. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc. b) Tổng thời gian, trách nhiệm thực hiện các bước công việc của hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời là tổng thời gian thực hiện các công việc của từng thủ tục và được thực hiện đồng thời. 2. Thời gian Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính không quá 05 ngày làm việc. 3. Đối với các thủ tục đăng ký biến động đất đai có yêu cầu về sự phù hợp quy hoạch: Sau khi nhận văn bản, hồ sơ đề nghị có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch; Cơ quan có chức năng quản lý về quy hoạch sử dụng đất hoặc xây dựng hoặc UBND cấp xã trong thời gian 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến	Điều 4. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất 1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và bảo đảm không quá thời gian thực hiện của từng thủ tục theo quy định tại Quy chế này. 2. Không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) chết trước khi trao Giấy chứng nhận. Cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan, đơn vị mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan, đơn vị khác.	1. Nội dung được bãi bỏ: Bãi bỏ quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 3 Điều 6 nhằm giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính cho người sử dụng đất và bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành Sửa đổi, bổ sung nội dung thực hiện các công việc của Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng phù hợp với quy định hiện hành; đồng thời, nội dung thời gian thực hiện công việc của Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng được quy định chi tiết và bố cục lại tại các điều từ Điều 9 đến Điều 35 2. Nội dung được bổ sung: Nội dung bổ sung: bổ sung chi tiết các quy định về thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục bảo đảm theo quy định của pháp luật hiện hành 3. Nội dung được kế thừa và sửa đổi: Kế thừa và bổ sung chi tiết quy định về thời gian xác định, ban hành thông báo NVTC về đất đai và thông báo xác nhận về việc hoàn thành NVTC

nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ và các cơ quan tham gia giải quyết hồ sơ, người sử dụng đất biết. Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt theo thẩm quyền, quy định pháp luật. 4. Thời gian giải quyết hồ sơ của Cơ quan thuế: a) Trong thời gian không quá 03 làm việc kể từ ngày nhận Phiếu chuyển thông tin, kiểm tra theo quy định: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan giải quyết hồ sơ, người sử dụng đất biết. Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm ban hành thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định. b) Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời gian 01 ngày làm việc ban hành Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	3. Người sử dụng đất được thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và thời gian giải quyết đồng thời nhiều thủ tục được thực hiện theo quy định tại Phụ lục kèm theo Quy chế này. 4. Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản được nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính không được lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ đó cộng lại.	Điều 5. Thời gian xác định, ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính 1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất. Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai được gửi đồng thời cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai để biết, theo dõi. 2. Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan Thuế có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản hoặc thông báo bằng hình thức điện tử liên thông (trường hợp hồ sơ tiếp nhận bằng hình thức điện tử liên thông) nêu rõ lý do, nội dung gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ đầy đủ thì Cơ quan Thuế phải ra thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.
---	--	--

	3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Cơ quan thu ngân sách nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai.	
Chương II THỜI GIAN, TRÁCH NHIỆM GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT	Chương II QUY ĐỊNH VỀ TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, GIẢI QUYẾT, TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN	
	Mục 1. QUY ĐỊNH VỀ TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, GIẢI QUYẾT, TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT	
	Điều 6. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả a) Bộ phận Một cửa tỉnh, cấp xã; b) Văn phòng đăng ký đất đai; c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Hình thức nộp hồ sơ Tổ chức, cá nhân được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây: a) Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này; b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính; c) Nộp trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng Dịch vụ công tỉnh; d) Khi nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này theo hình thức quy định tại các điểm a và b khoản này thì người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy	Bổ sung quy định về về tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết tại các Điều 6, 7, 8 bảo đảm đúng, đầy đủ nội dung theo quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP

tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức quy định tại điểm c khoản này thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

đ) Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu của tổ chức thì nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này; đối với cá nhân và cộng đồng dân cư thì nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

e) Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều này.

g) Việc nộp hồ sơ quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này thì người nộp hồ sơ được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn tỉnh.

3. Tiếp nhận hồ sơ

a) Đối với hồ sơ được nhận theo hình thức được quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa, Tổ chức đăng ký đất đai phải kiểm tra, xem xét 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; sao

chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và chuyển đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định;

b) Đối với hồ sơ được nộp theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều này, trong vòng 02 giờ kể sau khi Cổng Dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng Dịch vụ công tỉnh có thông báo, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa, Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này, tiếp nhận và chuyển cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để giải quyết theo quy định. Công chức, viên chức, nhân viên tại Bộ phận Một cửa, Tổ chức đăng ký đất đai thông báo về việc tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ cho tổ chức, cá nhân không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tiếp nhận hồ sơ. Việc thông báo được gửi đến tài khoản của tổ chức, cá nhân trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc qua chức năng gửi thư điện tử hoặc gửi tin nhắn

điện thoại tự động của Công Dịch vụ công quốc gia;.

c) Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin ngoài các giấy tờ phải nộp và thông tin phải kê khai theo quy định;

d) Thời gian giải quyết thủ tục hành chính được tính từ thời điểm hồ sơ đã được tiếp nhận đầy đủ và được thể hiện trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

4. Trả kết quả giải quyết

a) Bảo đảm thời gian giải quyết theo quy định; việc trả kết quả giải quyết trong giờ hành chính.

b) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định về thời gian giải quyết thủ tục thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người nộp hồ sơ, trong đó nêu rõ lý do;

c) Trường hợp người nộp hồ sơ nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

Điều 7. Luân chuyển hồ sơ, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 6 của Quy chế này, công chức, viên chức, nhân viên tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này chuyển hồ sơ đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết

	để thực hiện các bước tiếp theo như sau: a) Chuyển dữ liệu hồ sơ điện tử được tiếp nhận trực tuyến của tổ chức, cá nhân hoặc hồ sơ giấy đã được số hóa đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh. b) Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hằng ngày. 2. Cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục sau khi thực hiện xong việc giải quyết thủ tục theo quy định thì có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục của các bước tiếp theo để tiếp tục giải quyết thủ tục đến bước trả kết quả cho người sử dụng đất; việc luân chuyển hồ sơ phải bảo đảm đúng trình tự, thủ tục theo quy định; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết thủ tục phải có văn bản thông báo chuyển đến Bộ phận Một cửa, Tổ chức đăng ký đất đai và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. 3. Thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan theo cơ chế một cửa phải bảo đảm đúng thời gian thực hiện theo quy định tại Quy chế này và các quy định có liên quan. Điều 8. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ trên hệ thống thông tin điện tử 1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào ứng dụng quản lý tại cơ quan, đơn vị. Ký số và truyền	
--	--	--

	thông tin dữ liệu điện tử (bao gồm các tệp tin đính kèm) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế. 2. Cơ quan Thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính, thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai. 3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất của Cơ quan Thuế, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	
	Mục 2 THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN	
Điều 7. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: a) 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin	Điều 10. 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 Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất theo quy định. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Điều chỉnh thời gian giải quyết từ 23 ngày làm việc còn 20 ngày làm việc theo quy định pháp luật hiện hành Sửa đổi, bổ sung nội dung thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận (cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh; Chủ tịch UBND cấp xã) đối với

giải quyết thủ tục hành chính, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. 2. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 18 ngày làm việc có trách nhiệm: a) Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai. b) Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất. c) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định, lập và ký Tờ trình theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. d) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu quy định gửi đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. 3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). 4. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 03 ngày làm việc có trách nhiệm: a) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; ký Giấy chứng nhận; chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn	6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16 ngày làm việc; c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 3 ngày làm việc sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính; d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. đ) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 1 Điều này a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc; chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh; c) Cơ quan có chức năng quản lý	từng trường hợp theo quy định hiện hành Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/thay thế Bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---	---

liền với đất. b) 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. 5. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 6. Tổng thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc. 7. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 25 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 5 Điều này không quá 02 ngày làm việc.	đất đai cấp tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 14,5 ngày làm việc. d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. đ) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.	
Điều 8. 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 người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài 1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người	Điều 9. 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 Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết thủ tục trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Điều chỉnh thời gian giải quyết từ 23 ngày làm việc còn 20 ngày làm việc theo quy định pháp luật hiện hành Sửa đổi, bổ sung nội dung các bước thực hiện của UBND cấp xã, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thành cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã theo quy định hiện hành

yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. c) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất. Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định, có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai. d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết. Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định: Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu	trong thời gian không quá 16 ngày làm việc; 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 3 ngày làm việc sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính; 4. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 5. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.	Đối tượng người sử dụng đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện trình tự, thủ tục như cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ, thay thế các bước thực hiện của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành Bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---	---

nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến đến Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện.

đ) Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đủ cơ sở thực hiện theo quy định, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

e) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 07 ngày làm việc có trách nhiệm:

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

h) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc;

UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 1 Điều này không quá 10 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm e Khoản 1 Điều này không quá 11 ngày làm việc.

2. Trường hợp 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.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

c) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi

cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định:

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.

đ) Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận văn bản lấy ý kiến; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định; có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

e) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với

trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

g) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

h) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì in Giấy chứng nhận trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

i) Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký, hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

k) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm:

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

l) Tổng thời gian thực hiện không quá 23

ngày làm việc.

m) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm e Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm h Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm i Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm k Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 34. 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

1. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã.

b) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có liên quan, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó

theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.

d) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã đủ cơ sở thực hiện thì có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

Trường hợp hồ sơ không cần lấy ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thì thời gian thực hiện công việc tại quy định này được tính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tại điểm c Khoản 1 Điều này.

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) có trách nhiệm: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến nơi nộp hồ sơ theo quy định để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với

trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

h) Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

i) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 1 Điều này trong không quá 06 ngày làm việc, Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản e Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm g Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

2. 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

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông

trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã.

b) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều

kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.

d) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã đủ cơ sở thực hiện thì có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

Trường hợp hồ sơ không cần lấy ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thì thời gian thực hiện công việc tại quy định này được tính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện công việc tại điểm c Khoản 2 Điều này.

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) có trách nhiệm: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu

tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến nơi nộp hồ sơ theo quy định để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; lập, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

g) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

h) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính), lập Tờ trình theo mẫu quy định, in Giấy chứng nhận trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

i) UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm: Ký Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký, hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

k) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

l) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm

việc có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. m) Tổng thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc. n) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm e Khoản 2 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm h Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, UBND cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm i Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm k Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm l Khoản 2 Điều này trong thời gian 01 ngày làm việc.		
Điều 9. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: a) 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	Điều 11. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý Thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Điều chỉnh thời gian giải quyết từ 20 ngày làm việc còn 17 ngày làm việc theo quy định pháp luật hiện hành

thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trường hợp không phải cộng đồng dân cư, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này đối với cộng đồng dân cư. 2. Đối với cộng đồng dân cư, Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: a) Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết. b) Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm: Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. Ngoài nội dung xác nhận nêu trên, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau: Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-	thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16,5 ngày làm việc.	Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ, thay thế các bước thực hiện của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành Bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	---	---

CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Sau đó, UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp hồ sơ không phải cộng đồng dân cư thì thời gian thực hiện công việc của UBND cấp xã tại quy định này được tính cho Văn phòng Đăng ký đất đai tại Khoản 3 Điều này. 3. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 4. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc. 5. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 20 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá 09 ngày làm việc.		
Điều 10. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ	Điều 12. Xóa đăng ký 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 03 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc.	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện theo quy định hiện hành 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay

sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm: Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất. Sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho chủ đầu tư dự án. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. c) Tổng thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc. d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 12 ngày làm việc. 2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra hồ sơ theo quy định và có trách nhiệm:		thế Bãi bỏ, thay thế các bước thực hiện của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	--	--

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm: Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất. Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho chủ đầu tư dự án. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. c) Tổng thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc. d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc.		
Điều 11. Đăng ký biến động 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; 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; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên 1. Đăng ký đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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	Điều 26. Đăng ký biến động 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 hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; 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; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên Thời gian thực hiện không quá 04 ngày làm việc đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Bổ sung trường hợp <i>hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ</i>

hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định thực hiện các công việc sau: Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 05 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a	với thửa đất liền kề; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; không quá 4,5 ngày làm việc đối với trường hợp 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; không quá 9,5 ngày làm việc đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.	<i>của thửa đất</i> đúng theo quy định hiện hành. Điều chỉnh thời gian thực hiện đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản <i>hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất</i> từ 05 ngày làm việc còn 04 ngày làm việc; trường hợp 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 từ 07 ngày làm việc còn 05 ngày làm việc theo quy định hiện hành. 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ, thay thế các bước thực hiện của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---	---

Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 14 ngày làm việc.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ

quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 14 ngày làm việc.

2. Đăng ký 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

a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 16 ngày làm việc.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 16 ngày làm việc.

3. Đăng ký trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên.

UBND cấp xã trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này trong không quá 16 ngày làm việc.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên.

UBND cấp xã trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo

quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), thực hiện các công việc sau: Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 10 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 16 ngày làm việc.		
Điều 12. Tách thửa hoặc hợp thửa đất 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực	Điều 17. Tách thửa hoặc hợp thửa đất Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện

hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp. Trường hợp phải có ý kiến liên quan đến quy hoạch, xác định thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư theo quy định của UBND tỉnh Phú Yên ban hành quy định về điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan quản lý về quy hoạch và địa phương. c) Cơ quan quản lý quy hoạch và địa phương trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết. Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc kiểm tra điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định	thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 15 ngày làm việc còn 12 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ, thay thế các bước thực hiện của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành Bãi bỏ quy định về việc lấy ý kiến cơ quan quản lý quy hoạch, UBND xã Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---	---

pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện; in, ký Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì sau khi xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, kiểm tra hồ sơ, các điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.

Trường hợp phải có ý kiến liên quan đến quy hoạch, xác định thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư theo quy định của UBND tỉnh Phú Yên ban hành quy định về điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan quản lý về quy hoạch và địa phương.

c) Cơ quan quản lý quy hoạch và địa phương trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực

hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn để người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc thuê đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính để thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện in, cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và sao

lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì sau khi xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất với thửa đất sau khi tách, hợp thửa để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định. đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.		
Điều 13. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.	Điều 16. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g Mục 1 Phần VII của “Phần C. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm h Mục 1 Phần VII của Phần C. Trình tự, thủ tục	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện theo quy định hiện hành 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng. Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân. Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục. Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất. 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 quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).	đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ, cụ thể như sau: 1. Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g Mục 1 Phần VII của “Phần C. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc; c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 2. Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm h Mục 1 Phần VII của Phần C. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc.	VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Bổ sung quy định riêng cho trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người do đo đạc lập bản đồ địa chính theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đổi với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--	---

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính. c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) thì in, ký Giấy chứng nhận và chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận	b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc; c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 3. Đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	
--	--	--

cũ đang thể chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 3,5 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 11 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục.

Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

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 quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm

2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) thì in, ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc. e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 3,5 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 11 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc.		
Điều 14. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp 1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của cá	Điều 19. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp Thời gian thực hiện không quá 08	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục

nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. Xác nhận nội dung chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. c) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm	ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 02 ngày làm việc. c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc; 2. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc; c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 04 ngày làm việc; d) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.	của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện mà phân chia theo thẩm quyền thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	---	---

b Khoản 1 Điều này không quá 19 ngày làm việc. 2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; 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 chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường. b) Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót: Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm: Cung cấp hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. Xác nhận nội dung chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách	3. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.	
--	---	--

nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) 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 thì Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

d) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau:

Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót theo quy định tại điểm a, b Khoản 2 Điều này: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này trong thời gian không quá 13 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

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 theo quy định tại điểm a, c Khoản 2 Điều này: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

Điều 32. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền.

5. UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm ký xác nhận nội dung đính chính

trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển Giấy chứng nhận đã ký và hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. 6. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 8. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. 9. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 08 ngày làm việc, UBND cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại Khoản 5 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 7 Điều này không quá 02 ngày làm việc.		
Điều 15. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở	Điều 20. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục

hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi 1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 24,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai. Đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản	người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Thời gian thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc; thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: (1) trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 20 ngày làm việc; (2) trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, cụ thể như sau: 1. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 03 ngày làm việc; c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 41,5 ngày làm việc; d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 2. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu do cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b	của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện mà phân chia theo thẩm quyền thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện việc đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu từ 23 ngày làm việc còn 20 ngày làm việc và thời gian đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--	--

5 Điều 152 của Luật Đất đai thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật đối với các thửa đất này; cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. c) Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như sau: Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất và chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. d) Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này không quá 25 ngày làm việc. Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm c Khoản 1 Điều này theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. đ) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian	khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 03 ngày làm việc; c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 33,5 ngày làm việc; d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; đ) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 08 ngày làm việc. 3. Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định trong thời gian không quá 24,5 ngày làm; thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận theo thời gian quy định của Quy chế này đối với từng trường hợp đăng ký biến động; c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài
---	---

thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 34 ngày làm việc. Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. 2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai: Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 23,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra, trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xem xét, ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai hoặc xem xét, ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai theo quyết định ủy quyền	chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	
--	---	--

của UBND tỉnh (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian 01 ngày làm việc có trách nhiệm:

Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất; quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 24,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất.

Có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

d) Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như sau: Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền quy định

tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất và chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất và chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

đ) Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều này không quá 25 ngày làm việc. Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này đối với trường hợp đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận lần đầu không quá 23 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian

thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều này không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện công việc quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều này không quá 32 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc. Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này đối với trường hợp đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận lần đầu không quá 33 ngày làm việc. e) Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm c Khoản 2 Điều này không quá 25 ngày làm việc. Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm c Khoản 2 Điều này không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm c, Khoản 2 Điều này không quá 34 ngày làm việc. Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.		
Điều 16. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài	Điều 34. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, <i>gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức</i>	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài	<i>nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở</i> Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, <i>gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài</i>; không quá 05 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, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, <i>gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài</i>; không quá 4,5 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. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Bổ sung trường hợp <i>hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất</i> đúng theo quy định hiện hành Điều chỉnh thời gian thực hiện đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, <i>gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài</i> từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc; thời gian thực hiện đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký từ 07 ngày làm việc còn 05 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--	--

chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉ thực hiện công việc ký mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 11 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện 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, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ

quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 09 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như tại điểm a Khoản 1 Điều này, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định

nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng đăng ký đất đai chỉ thực hiện công việc ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế -

xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 11 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 08 ngày làm việc. e) Tổng thời gian thực hiện 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, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 09 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.		
Điều 17. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng	Điều 24. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất,	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong các dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện	quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để quyền giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc; Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Điều 25. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong 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 04 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 3,5 ngày làm	Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Trường hợp “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” tại Điều 33 của QĐ 60 được lồng ghép vào Điều 24; trường hợp “góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm” tại Điều 18 của QĐ 60 được gộp vào Điều 24 của dự thảo Bổ sung trường hợp <i>bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm</i> đúng theo quy định hiện hành; nội dung <i>đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng</i> được thiết kế, tách riêng 01 điều (Điều 25). Điều chỉnh thời gian thực hiện đối với trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà
---	--	--

nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện ký Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá	việc.	không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; <i>bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc</i> góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm; 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 từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc; thời gian thực hiện đối với trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng từ 05 ngày làm việc còn 04 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Thay thế Điều 18 của QĐ 60; gộp vào Điều 24 của Dự thảo Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--------------	---

12 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

2. Đối với Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với

trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp chuyển

đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 08 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 33. 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

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền giải quyết hồ sơ.

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra theo thẩm quyền, quy định pháp luật và có trách nhiệm:

Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau:

Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc

Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

3. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

4. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

Điều 18. 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. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện

thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho 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 thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra theo quy định:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

đ) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời

gian giải quyết thủ tục hành chính). e) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. h) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 15 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm e Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc. 2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy		
---	--	--

định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho 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 thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

của pháp luật. đ) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). e) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. h) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 15 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm e Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc.		
Điều 19. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin	Điều 27. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện, có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì trình hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm. 3. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan, người sử dụng đất. Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. 4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu quy định đến cơ quan thuế để	từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký biến động 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, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp; không quá 05 ngày làm việc đối với 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, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký biến động 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, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp; không quá 4,5 ngày làm việc đối với 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. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Bổ sung trường hợp <i>chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp</i> đúng theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Thay thế Điều 25 của QĐ 60 để gộp vào Điều 27 của Dự thảo Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--	--

xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

6. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

7. Tổng thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc.

8. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 09 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 02 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 25. Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu

Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. 5. Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc. 6. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 08 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 06 ngày làm việc.		
Điều 20. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.	Điều 18. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc (không tính thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai và lập biên bản kết thúc niêm yết công khai), cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 4. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện niêm yết công khai và lập	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...

Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 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 như sau: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây. Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy	biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết.	
---	--	--

định của pháp luật, đối với hộ gia đình, cá nhân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện các công đoạn tiếp theo.

Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

c) UBND cấp xã nơi có đất trong thời gian 20 ngày (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) có trách nhiệm: Thông báo niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

Kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29

tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 11 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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 như sau:

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền

với đất chi trả. Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung. c) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.		
Điều 21. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách	Điều 31. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc, cụ thể như sau:	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung

nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác	1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc; 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 10 ngày làm việc còn 07 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	---	---

nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban

hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.		
Điều 22. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ	Điều 35. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. 3. Tổng thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc. 4. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 16 ngày làm việc.	nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc.	Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Thay thế tên Điều từ Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất thành Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp theo quy định hiện hành Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
Điều 23. Đăng ký biến động đối với	Điều 28. Đăng ký biến động đối	

trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; 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; 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; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài 1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.	với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc; 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Điều 29. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi 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	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm tại Điều 18 của QĐ 60 được gộp vào Điều 24 của dự thảo Bổ sung trường hợp <i>bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm</i> đúng theo quy định hiện hành; nội dung <i>đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng</i> được thiết kế, tách riêng 01 điều (Điều 25). Điều chỉnh thời gian thực hiện đối với trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở
---	---	--

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng, 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, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc,	công trình ngầm; 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 10 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc; 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; <i>bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc</i> góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc; thời gian thực hiện đối với trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng từ 05 ngày làm việc còn 04 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Thay thế Điều 18 của QĐ 60; gộp vào Điều 24 của Dự thảo Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--	---

trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 04 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 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, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 10 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 18 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 06 ngày làm việc.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 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, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 06 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy

định (nếu có) có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng, 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, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai

thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều không quá 13 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều không quá 04 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 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, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 4,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều không quá 18 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 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, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại

điểm d Khoản 2 Điều này không quá 3,5 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.		
Điều 24. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai . 2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian các không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu	Điều 13. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất 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 08 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc.	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...

rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian các không quá 4,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

5. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

6. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm

việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 09 ngày làm việc.		
Điều 26. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,25 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 0,75 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. 3. Tổng thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc. 4. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian	Điều 30. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp Thời gian thực hiện: trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ, sau 15 giờ cùng ngày giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 01 giờ làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 07 giờ làm việc.	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...

thực hiện không quá 11 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc.		
Điều 27. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 07 năm 2014 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết. Gửi văn bản lấy ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về quy hoạch sử dụng đất và	Điều 32. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 Thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 20 ngày làm việc còn 12 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Tên thủ tục được thay thế từ “Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước <i>giao đất, cho thuê đất</i>, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 07 năm 2014” thành “Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014” theo quy định hiện hành Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi,

xây dựng cấp huyện cho ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 3. Cơ quan có thẩm quyền quản lý quy hoạch sử dụng đất hoặc xây dựng cấp huyện trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết. Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 5. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). 6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm	hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---

việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có thực hiện nghĩa vụ tài chính), ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. 7. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc. 8. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 12 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 07 ngày làm việc.		
Điều 28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người	Điều 14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận theo	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng

yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận. 2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì thực hiện thủ tục 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 đang sử dụng theo quy định pháp luật. a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm: Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.	quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau: 1. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc; c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 08 ngày làm việc; c) Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc;	Điều chỉnh thời gian thực hiện đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ từ 10 ngày làm việc thành 20 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---	---

b) UBND cấp xã nơi có đất có trách nhiệm niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Sau thời hạn 30 ngày niêm yết công khai (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính); trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định; trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ	d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	
---	---	--

sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

e) Tổng thời gian thực hiện tại Khoản 1, 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

g) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 05 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian không quá 05 ngày làm việc thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 đối với phần diện tích đất tăng thêm.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực

hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu người sử dụng đất có thực hiện nghĩa vụ tài chính), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp

nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. e) Tổng thời gian thực hiện Khoản 1, 3 Điều này không quá 10 ngày làm việc. g) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc, UBND cấp xã thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc.		
Điều 29. Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận: a) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ	Điều 33. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận, cụ thể như sau: 1. Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Quy định chung các đối tượng, không phân chia đối tượng thực hiện; Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc; trường hợp đất để

ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. b) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). c) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy	trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc; c) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 2. Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc; b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 16,5 ngày làm việc; c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 03 ngày làm việc; d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận từ 10 ngày làm việc thành 20 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Tên thủ tục được thay thế từ “Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản” thành “Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất” theo quy định hiện hành Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	---	--

chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

d) Tổng thời gian thực hiện Khoản 1, 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc.

3. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

b) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

c) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính), Văn phòng đăng ký đất đai

hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường. d) Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm: Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. đ) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. e) Tổng thời gian thực hiện Khoản 1,3 Điều này không quá 10 ngày làm việc. g) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này không quá 07 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này không quá 04 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc.		
Điều 30. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:	Điều 21. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau:	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công

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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả. 3. UBND cấp xã nơi có đất có trách nhiệm: Niêm yết Thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền trong thời gian 30 ngày (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính); trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:	1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Tên thủ tục được thay thế từ “Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định” thành “Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định” theo quy định hiện hành Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	---	---

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương; trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định; trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp và đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính), ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

7. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

8. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh

tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 05 ngày làm việc.		
Điều 31. 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 trong dự án bất động sản 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định. Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định và hồ	Điều 22. 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 trong dự án bất động sản Thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc. 3. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng Điều chỉnh thời gian thực hiện từ 10 ngày làm việc còn 08 ngày làm việc theo quy định hiện hành 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bãi bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...

sơ do người nhận chuyển nhượng nộp (Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng) thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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 đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận

thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao theo quy định. 5. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc. 6. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 07 ngày làm việc.		
Điều 35. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. 2. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có	Điều 37. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Cơ quan có chức năng quản lý thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 14 ngày làm việc. 3. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc.	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Sửa đổi, bổ sung nội dung các bước thực hiện của UBND cấp xã, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thành cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã theo quy định hiện hành Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên

trách nhiệm thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp. 3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc có trách nhiệm cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường. 4. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 12 ngày làm việc có trách nhiệm: Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp không đủ điều kiện thì có văn bản trả lời cho người sử dụng đất theo quy định; trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. 5. UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm: Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển Giấy chứng nhận đã ký và hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường . 6. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 8. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc. 9. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều	4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 3 ngày làm việc.	thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
--	--	--

này không quá 01 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá 04 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 17 ngày làm việc, UBND cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại Khoản 5 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 7 Điều này không quá 02 ngày làm việc.		
Điều 36. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với 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 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: 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 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 2. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích	Điều 15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với 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 Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở, cụ thể như sau: 1. Đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc;	1. Nội dung kế thừa Quy định đầy đủ thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; thời gian thực hiện 2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Bổ sung trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở là 15 ngày làm việc Sửa đổi, bổ sung nội dung các bước thực hiện của UBND cấp xã, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thành cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã theo quy định hiện hành Không liệt kê lại các công việc thực hiện đã được quy định tại các quy định; nội dung chi tiết các bước công việc, thời gian thực hiện được quy định tại quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông, bảo đảm VBQPPL ngắn gọn, diễn đạt rõ ràng 3. Nội dung bị bãi bỏ/ thay thế Bỏ quy định thời gian đối với địa bàn các xã miền núi, hải

đất ở: a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết. Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 08 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) và đất không có tranh chấp thì có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài	c) Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 05 ngày làm việc; d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. 2. Đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 04 ngày làm việc; c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 12,5 ngày làm việc; d) Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này khi nhận được Phiếu chuyển thông tin đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; đ) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận trong thời gian không quá 3 ngày làm việc sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính;	đào, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...
---	--	---

chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích của thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

3. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây; trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do, gửi Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6

Điều 141 của Luật Đất đai.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật, có trách nhiệm gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

e) UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký, hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

h) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

4. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

5. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh

tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó:

Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc, UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 11 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc.

Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 08 ngày làm việc, UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này không quá 07 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc; UBND cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại điểm e Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài

nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm g Khoản 3 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm h Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc.		
	Điều 23. Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai Thời gian thực hiện: (1) đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo; (2) đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai. Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai 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 10 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Tổ chức đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 01 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; không quá 02 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. 2. Tổ chức đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định trong thời	1. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Bổ sung trường hợp Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo quy định hiện hành.

	gian không quá 07 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; không quá 14 giờ làm việc đối với trường hợp thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. 3. Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.	
	Điều 36. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, cụ thể như sau: 1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Quy chế này thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để giải quyết thủ tục hành chính trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc. 2. Cơ quan có chức năng quản lý thực hiện các công việc theo quy định trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc.	1. Nội dung được sửa đổi, bổ sung Bổ sung trường hợp Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất <i>chưa được cấp Giấy chứng nhận</i> theo quy định hiện hành.
Chương III THỜI GIAN, TRÁCH NHIỆM GIẢI QUYẾT HỒ SƠ NHIỀU THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỒNG THỜI	Phụ lục THỜI GIAN THỰC HIỆN ĐỒNG THỜI NHIỀU THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK	Nội dung bị thay thế: Nội dung chương III của QĐ 60 được thay thế bởi Phụ lục kèm theo dự thảo theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của dự thảo Quy chế
Chương IV PHỐI HỢP THỰC HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI VỚI CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ YÊN		Nội dung bãi bỏ: Bãi bỏ nội dung quy định tại chương V (quy định tại khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP). Lý do: Nội dung quy định tại khoản 6 Điều 13 của Nghị

		định số 102/2024/NĐ-CP, Sở Nông nghiệp và Môi trường hiện nay đang tham mưu đăng ký xây dựng quyết định thay thế quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Việc quy định tách riêng các nhóm nội dung thành từng quyết định mang tính toàn diện, chuyên sâu, chuyên môn hóa nội dung, bám sát quy định, phù hợp với mô hình tổ chức lớn hơn sau khi sáp nhập. Đồng thời, tạo nền tảng tốt, thuận lợi cho việc triển khai, tổ chức thi hành, kiểm tra, giám sát việc thi hành, đáp ứng yêu cầu gắn kết chặt chẽ giữa xây dựng và thi hành pháp luật.
Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN	Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN	
Điều 42. Điều khoản chuyển tiếp 1. Các nội dung không quy định trong Quy định này được thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và các văn bản khác có liên quan. 2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật mới đó. Điều 43. Trách nhiệm thi hành 1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này. 2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất bảo đảm theo nội dung Quy định này và quy định của pháp luật.	Điều 45. Tổ chức thực hiện 1. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định. 2. Trường hợp Trung ương có văn bản điều chỉnh, sửa đổi các quy định mà có liên quan đến nội dung Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Trung ương./.	Nội dung sửa đổi, bổ sung: Nội dung quy định tại Điều 42 của QĐ 60 được chuyển thành quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 1. Phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nội dung quy định trách nhiệm thi thành được điều chỉnh, sửa đổi thành tổ chức thực hiện

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện theo thẩm quyền có trách nhiệm chủ trì giải quyết các vướng mắc giữa các cơ quan chuyên môn trên địa bàn trong quá trình thực hiện Quy định này. 4. Trong quá trình thực hiện Quy định nếu phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.		
---	--	--

Ghi chú:

- (1) Tên cơ quan lập đề xuất chính sách/cơ quan chủ trì soạn thảo.
- (2) Địa danh.
- (3) Tên luật, pháp lệnh, nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- (4) Tên văn bản quy phạm pháp luật.