

Số: 1666/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 06 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; sửa đổi, bổ sung; thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30 tháng 8 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 277/TTr-STNMT ngày 24 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; sửa đổi, bổ sung; thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường (Phụ lục I, II, III, IV, V).

Điều 2. Giao Văn phòng UBND tỉnh cập nhật thủ tục hành chính vào Cổng Dịch vụ công quốc gia và niêm yết, công khai tại Trung tâm Hành chính công.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng Quy trình nội bộ điện tử đối với thủ tục hành chính mới ban hành; phối hợp với Viễn thông Đắk Nông cập nhật, sửa đổi Quy trình nội bộ điện tử thủ tục hành chính trên Cổng Dịch vụ công tỉnh; công khai thủ tục hành chính trên Trang Thông tin điện tử.



Giao UBND cấp huyện, UBND cấp xã niêm yết, công khai thủ tục hành chính tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện, cấp xã và trên Trang Thông tin điện tử của đơn vị.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Viễn thông Đắk Nông;
- Lưu: VT, TTHCC, NCKSTT.

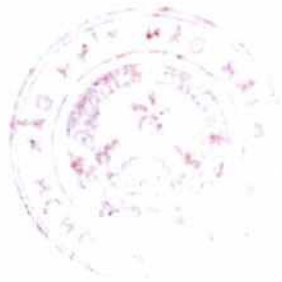
01



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

[Handwritten signature]
Lê Văn Chiến





Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

PHỤ LỤC I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH; SỬA ĐỔI, BỔ SUNG; THAY THỂ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN QUẢN LÝ CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

STT	Mã số	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH				
Thủ tục hành chính cấp tỉnh				
1	1.010200	Chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/2/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	Sở Tài nguyên và Môi trường
B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG				
I. Thủ tục hành chính cấp tỉnh				
1.	1.003010	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 6. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017	Sở Tài nguyên và Môi trường
2.	1.004217	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo	1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017	





			4. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 5. Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021 6. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017	
II. Thủ tục hành chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai				
1.	1.005398	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	<ol style="list-style-type: none">1. Luật Đất đai năm 20132. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/20143. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/20174. Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/20205. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/20146. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017	Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
2.	1.004238	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	<ol style="list-style-type: none">1. Luật Đất đai năm 20132. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/20143. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/20174. Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/20205. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/20146. Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021	Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
3.	1.004227	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giám định tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận	<ol style="list-style-type: none">1. Luật Đất đai năm 20132. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/20143. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/20174. Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/20205. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/20146. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/20177. Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021	Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

4.	1.004221	<p>Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021</p>	<p>Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
5.	1.004203	<p>Tách thửa hoặc hợp thửa đất</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 7. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021</p>	<p>Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
6.	1.004199	<p>Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017</p>	<p>(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
7.	1.004193	<p>Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014</p>	<p>(1) UBND tỉnh (2) UBND cấp huyện (3) Sở Tài nguyên và Môi trường (4) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>

(4)

			<p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p>	
8.	1.003003	<p>Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015</p> <p>8. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017</p>	<p>(1) UBND tỉnh</p> <p>(2) UBND cấp huyện</p> <p>(3) Sở Tài nguyên và Môi trường</p> <p>(4) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
9.	2.000983	<p>Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015</p> <p>8. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017</p>	<p>(1) UBND tỉnh</p> <p>(2) UBND cấp huyện</p> <p>(3) Sở Tài nguyên và Môi trường</p> <p>(4) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
10.	1.002255	<p>Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015</p>	<p>(1) UBND tỉnh</p> <p>(2) UBND cấp huyện</p> <p>(3) Sở Tài nguyên và Môi trường</p> <p>(4) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>

11.	2.000976	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015</p> <p>8. <i>Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021</i></p>	(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
12.	1.002273	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 76/2015/NĐ- CP ngày 10/9/2015</p> <p>4. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>5. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>6. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>7. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p>	(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
13.	1.002993	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p>	(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
14.	2.000889	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế,	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p>	(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng

		<p>tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất. quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận</p>	<p>4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 8. Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021 9. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017</p>	<p>Đăng ký đất đai</p>
<p>15.</p>	<p>1.001991</p>	<p>Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p>	<p>(1) UBND tỉnh (2) UBND cấp huyện (3) Sở Tài nguyên và Môi trường (4) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
<p>16.</p>	<p>2.000880</p>	<p>Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p>	<p>(1) UBND tỉnh (2) UBND cấp huyện (3) Sở Tài nguyên và Môi trường (4) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
<p>17.</p>	<p>1.001134</p>	<p>Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017</p>	<p>(1) UBND tỉnh (2) UBND cấp huyện</p>


		<p>tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất</p>	<p>4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 7. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021</p>	
18.	1.005194	<p>Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bỏ sung của Giấy chứng nhận do bị mất</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 7. Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015</p>	<p>(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
19.	1.001980	<p>Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 5. Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 7. Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 8. Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021</p>	<p>Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>
20.	1.001009	<p>Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất</p>	<p>1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020</p>	<p>(1) Sở Tài nguyên và Môi trường (2) Văn phòng Đăng ký đất đai</p>

			<p>5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015</p>	
21.	1.001990	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>6. <i>Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021</i></p> <p>7. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
22.	1.004206	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p> <p>5. <i>Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021</i></p> <p>6. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
III. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã				
23.	1.003554	Hòa giải tranh chấp đất đai	<p>1. Luật Đất đai năm 2013</p> <p>2. Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014</p> <p>3. Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017</p> <p>4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ- CP ngày 18/12/2020</i></p>	UBND cấp xã

C. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ

STT	Tên thủ tục hành chính được thay thế	Tên thủ tục hành chính thay thế	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
1.	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thừa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận	<i>Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020</i> 5. Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 7. Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 8. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 	UBND cấp huyện
2.	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện "đôn điền đổi thửa (đồng loạt)"	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luật Đất đai năm 2013 2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 3. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 4. <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020</i> 5. Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 6. Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 7. <i>Thông tư số 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021</i> 	

Tổng số:

- 01 TTHC mới ban hành;
- 25 TTHC sửa đổi, bổ sung;
- 02 TTHC thay thế. 

Handwritten signature

PHỤ LỤC II
NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH; SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND TỈNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH

1. Thủ tục chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

1.1. Trình tự thực hiện:

Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công.

- *Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.*

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua phòng Quy hoạch Giao đất).

* **Thành phần hồ sơ:** Văn bản đề nghị chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Bước 2. Xử lý hồ sơ

- Trường hợp nội dung hồ sơ chưa hợp lệ thì phòng Quy hoạch - Giao đất làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày làm việc.

- Trong thời hạn không quá 11,5 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh.

Bước 3: Quyết định việc chấp thuận



Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh xem xét có văn bản chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất..

Bước 4: Trả kết quả

Kết quả được UBND tỉnh gửi đến Trung tâm Hành chính công để trả kết quả cho nhà đầu tư.

1.2 Thời gian giải quyết: 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

- Trung tâm Hành chính công: 0.5 ngày làm việc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 14,5 ngày làm việc;
- UBND tỉnh: 10 ngày làm việc.

1.3. Phí, lệ phí: Không quy định.

1.4. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm): Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

1.5. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố;
- Trên địa bàn không còn quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư phù hợp, trừ trường hợp các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn khuyến khích đầu tư;
- Trường hợp trong khu vực đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất, có vị trí nam xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất này không đủ điều kiện để tách thành dự án độc theo quy định của UBND tỉnh nơi có đất;
- Chỉ thực hiện đối với các trường hợp quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai.

1.6. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI BỔ SUNG

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

(Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định này.

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ thẩm định trong thời gian thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời, chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất xin giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất).

1.1 Trình tự thực hiện

Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ hoặc cơ quan đăng ký đầu tư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công

- Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ: Nộp qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua phòng Quy hoạch Giao đất).

*** Thành phần hồ sơ**

- c1. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:*
- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;
 - Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- c2. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:*
- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;
 - Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- c3. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:*
- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
 - Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- c4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:*
- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 2: Xử lý hồ sơ

- + Trường hợp nội dung hồ sơ chưa hợp lệ thì phòng Quy hoạch - Giao đất làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày làm việc.
- + Trường hợp hồ sơ được lập đầy đủ, hợp lệ thì lập văn bản chuyển hồ sơ đến các cơ quan liên quan lấy ý kiến góp ý về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Tùy theo từng hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định thông qua Hội đồng thẩm định hoặc tổ chức hợp lấy ý kiến hoặc gửi văn bản lấy ý kiến; trường hợp cần thiết thì kiểm tra thực địa).
- + Sau khi nhận các ý kiến góp ý, hoặc tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định tại cuộc họp Sở, phòng Quy hoạch - Giao đất lập thông báo kết quả thẩm định và lập văn bản *thẩm định nhu cầu sử dụng đất* đối với trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Sau đó, chuyển kết quả Trung tâm hành chính công để trả cho tổ chức;

Bước 3: Trả kết quả

Trung tâm hành chính công trả kết quả cho tổ chức.

1.2. Thời gian giải quyết: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

- * Trung tâm hành chính công 0,5 ngày làm việc;
- * Sở Tài nguyên và Môi trường 14,5 ngày làm việc.

1.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

1.4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.
- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

1.5. Lệ phí (nếu có): Không quy định.

1.6. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):

Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

1.7. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

Điều kiện 1: Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;
- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

Điều kiện 2: Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều kiện 3: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

1.8. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo

2.1 Trình tự thực hiện

Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

Cơ sở tôn giáo nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Trung tâm Hành chính công.

- *Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ: Nộp qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.*

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua phòng Quy hoạch Giao đất).

*** Thành phần hồ sơ**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Bước 2: Xử lý hồ sơ

- + Trường hợp nội dung hồ sơ chưa hợp lệ thì phòng Quy hoạch - Giao đất làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày làm việc.
- + Trường hợp hồ sơ được lập đầy đủ, hợp lệ thì lập văn bản chuyển hồ sơ đến các cơ quan liên quan lấy ý kiến góp ý thẩm định như cầu sử dụng đất.
- + Sau khi nhận các ý kiến góp ý, phòng Quy hoạch - Giao đất tổng hợp và trường hợp đủ điều kiện thì tham mưu Lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh ký Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất.

Bước 3: Xem xét, quyết định

UBND tỉnh kiểm tra, trình lãnh đạo UBND tỉnh ký Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện đăng ký.

Bước 4: Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Bước 5: Trả kết quả

Trả kết quả đến Trung tâm Hành chính công để trả kết quả cho tổ chức.

2.2 Thời gian giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày làm việc;
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 9,5 ngày làm việc;
- UBND tỉnh: 05 ngày làm việc.

2.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ sở tôn giáo sử dụng đất nông nghiệp

2.4. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất
- Giấy chứng nhận

- Chính lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính

2.5. Lệ phí (nếu có): Theo quy định của Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh.

2.6. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm)

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

2.7. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

2.8. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân. 



PHỤ LỤC III
NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4666/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

(1) Trình tự thực hiện:

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

(2) Cách thức thực hiện:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.
- Thời hạn giải quyết: *Không quá 15 ngày* kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

(8) Lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm): Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho

PHỤ LỤC IV
NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

1. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

1.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;
- (2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:
 - (a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
 - (b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;
 - (c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;
 - (d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được UBND cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;
 - (đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;
 - (e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

- (g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:
- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.
 - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:
 - + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;
 - + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do UBND cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;
 - + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.
 - + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của UBND cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;
 - + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được UBND cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;
 - + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
 - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
 - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).
 - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.
 - Giấy tờ tạm giao đất của UBND cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được UBND cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được UBND cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.
 - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ,

công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(i) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình cho UBND cấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(k) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(l) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(m) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(n) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao).

(4) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phân diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.3. Cách thức thực hiện:

1.3.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyên hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

1.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

1.4. Trình tự thực hiện:

1.4.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc**, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì thực hiện giải quyết hồ sơ.

- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Thông báo hoàn thành việc đăng ký đất đai đến Trung tâm Hành chính công để trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

1.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

Bước 1: Nộp hồ sơ

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu) có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).
- Chuyển hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.
- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.

*** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến).
- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết.
- Cập nhật thông tin thừa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- Thông báo hoàn thành việc đăng ký đất đai gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

1.5. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ

1.5.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

- Văn phòng đăng ký đất đai: 19,5 ngày;
- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày.

1.5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam ((không kể thời gian công khai, thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ).

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 7,5 ngày.
- UBND cấp xã: 12 ngày.

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

1.8. Lệ phí (nếu có): Không quy định.

1.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

2. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

2.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
- + Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.
- + Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.3. Cách thức thực hiện:

2.3.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

2.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nếu có nhu cầu hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất. Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.

2.4. Trình tự thực hiện:

2.4.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Bước 1: Nộp hồ sơ

Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công

- Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc**, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai).

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (*thời gian kiểm tra hồ sơ không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ*).

- Trường hợp phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- + Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- Chuyển kết quả đến Trung tâm hành chính công.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn **không quá 03 ngày làm việc** kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

2.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. (Nộp hồ sơ qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện).

- Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 1: Nộp hồ sơ

- **Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nếu có nhu cầu *Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (không tính trong thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- **Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (*trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ*).

- Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì thực hiện giải quyết hồ sơ.
- Trường hợp phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:
 - + Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn.
 - Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
 - Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.*
 - + Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
 - Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, UBND cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

2.5. Thời gian giải quyết: Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ

2.5.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Văn phòng đăng ký đất đai: 2,5 ngày làm việc;
- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày làm việc.

2.5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam (không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện).

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày làm việc.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

2.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

2.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

3. Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

3.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

3.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

(1) Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận gồm có:

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/DK;
- b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

- Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được UBND cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được UBND cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

- Văn bản xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;

trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được UBND cấp xã xác nhận;

- Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

(2) Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b. Số lượng hồ sơ: **01 bộ**.

3.3. Cách thức thực hiện:

3.3.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

3.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất (nếu có nhu cầu) hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất. (Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích)

- Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3.4. Trình tự thực hiện:

3.4.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc**, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;
- Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;
- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:
 - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp để trao cho người sử dụng đất hoặc viết Giấy chứng nhận, lập phiếu thăm định để trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.
 - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
 - Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

3.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Bước 1: Nộp hồ sơ

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:



Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).

Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc** chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
 - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì thực hiện trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;
 - Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
 - Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế trong trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:
- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc viết Giấy chứng nhận, lập phiếu thẩm định để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.
 - Cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc gửi UBND cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

3.5. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

3.5.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế: 3,5 ngày làm việc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày làm việc;
- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày làm việc.

3.5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam (không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính không kể thời gian ký lại hợp đồng thuê đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện; không kể thời gian lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày làm việc;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc;
- Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày làm việc;
- Cơ quan thuế: 03 ngày làm việc.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

3.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

3.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

4. Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề

4.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

4.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.

- Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.3. Cách thức thực hiện:

4.3.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

4.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có đất nếu có nhu cầu hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất.

4.4. Trình tự thực hiện:

4.4.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc**, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì cấp nhập vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

- Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

4.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

Bước 1: Nộp hồ sơ

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả *(theo mẫu quy định)*.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ chuyên hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả *(theo mẫu quy định)*,

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ *(trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyên đến)*.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi UBND cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí *(nếu có)* và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

4.5. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện). Trong đó:

4.5.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày làm việc.
- Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày làm việc.

4.5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày làm việc;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày làm việc.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

4.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

4.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

5. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

5.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

5.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:
 - + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản

sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận

b. Số lượng hồ sơ: **01 bộ**.

5.3. Cách thức thực hiện:

5.3.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

5.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

5.4. Trình tự thực hiện:

5.4.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai).

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;
- + Hoàn thiện hồ sơ, viết Giấy chứng nhận, lập Tờ trình để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất mới tách, hợp thửa;
- + Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

Xác nhận vào đơn đề nghị tách thửa đất và gửi cho tổ chức để ký hợp đồng chuyển quyền.

Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính; sau khi tổ chức thực hiện nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, viết Giấy chứng nhận và lập Tờ trình để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận.

+ Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

Đo đạc chính lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký, cấp Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai để chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

5.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

Bước 1: Nộp hồ sơ

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nếu có nhu cầu, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).