SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU;
Thời gian ký: 21/02/2025 08:22:21 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 10 /2025/QĐ-UBND	*Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 17 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 49./TTr-STNMT ngày 20. tháng 01. năm 2025 về việc dự thảo Quyết định Quy định thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với

các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc tiếp nhận, giải quyết thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân cấp huyện (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền).

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (sau đây gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

c) Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh và các Chi nhánh (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai).

d) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (sau đây gọi chung là cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả).

đ) Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là cơ quan thuế).

2. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không quá 10 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thời gian này không bao gồm thời gian xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo quy định tại khoản 10 Điều 22 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), cụ thể:

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất trong bảng giá:

a) Trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

c) Trong thời gian không quá 1,0 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

d) Trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, tổ chức xác định giá đất theo Bảng giá đất, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

đ) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

e) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

g) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

h) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

i) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

k) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận ủy quyền); chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ

sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,0 ngày kể từ ngày nhận được thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế.

l) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất được giao đất không thu tiền sử dụng đất:

a) Trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

c) Trong thời gian không quá 1,0 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký Đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

d) Trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

đ) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

e) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận (hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận ủy quyền); chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân

dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

g) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

3. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

a) Trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

c) Trong thời gian không quá 1,0 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký Đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

d) Trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

đ) Trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

e) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

g) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

l) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận (hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận ủy quyền); chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất trong thời gian không quá 2,5 ngày kể từ ngày nhận được thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế.

m) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28.. tháng 02... năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4 (thực hiện);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản QPPL);
- TTr Tỉnh ủy; TTr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB Quốc hội và HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (kiểm tra văn bản);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Bà Rịa-Vũng Tàu, Đài PT-TH tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP (02).

(5)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Công Vinh