ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 78 /2024/QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 31 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính; thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ 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 768/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính; thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, TC, XD;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh, Đài PT&TH, Báo Lạng Sơn;
- PCVP UBND tỉnh, các phòng chuyên môn, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(NNT).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ

Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính; thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

(Kèm theo Quyết định số: 78/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định chi tiết khoản 6 Điều 21 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP); khoản 4 Điều 12 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 (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là Uỷ ban nhân dân cấp xã).

2. Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý xây dựng).

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

4. Cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp huyện (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý thuế).

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (gọi chung là Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả).

6. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi chung là tổ chức đăng ký đất đai).

7. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

8. Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai và các bên tranh chấp đất đai.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

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

2. Việc giải quyết thủ tục hành chính thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh; đảm bảo có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có thẩm quyền góp phần cải cách thủ tục hành chính.

Điều 4. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính tăng thêm

1. Thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các xã thuộc Khu vực II, Khu vực III trên địa bàn tỉnh được tăng thêm 10 ngày làm việc, trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai.

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

Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) thì thời gian thực hiện từ 02 hồ sơ đến dưới 10 hồ sơ được tính thêm 03 ngày làm việc, từ 10 hồ sơ đến dưới 20 hồ sơ được tính thêm 05 ngày làm việc và từ 20 hồ sơ trở lên được tính thêm 10 ngày làm việc.

Chương II
QUY ĐỊNH VỀ CƠ QUAN TIẾP NHẬN VÀ THỜI GIAN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU, ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 5. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả

1. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp tỉnh thực hiện đối với các trường hợp:

a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước.

c) Giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

d) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

đ) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức.

2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện thực hiện đối với các trường hợp:

a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu hoặc cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

b) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

c) Giao đất cho cộng đồng dân cư;

d) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

3. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã thực hiện đối với trường hợp:

a) Quy định tại các điểm a và d khoản 2 Điều này.

b) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích: tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân được thực hiện tại các điểm phục vụ bưu chính của doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa chỉ theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân.

Điều 6. Cơ quan có thẩm quyền quyết định, giải quyết và phối hợp giải quyết thủ tục hành chính

1. Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 5 Quy chế này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì tổ chức đăng ký đất đai cấp tỉnh trực tiếp giải quyết.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

2. Trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 5 Quy chế này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp huyện; tổ chức đăng ký đất đai; Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, tổ chức

và cá nhân có liên quan.

3. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Quy chế này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: cơ quan có chức năng quản lý thuế cấp huyện và cá nhân có liên quan.

4. Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 5 Quy chế này:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: tổ chức đăng ký đất đai.

b) Cơ quan trực tiếp giải quyết: tổ chức đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết: cơ quan có chức năng quản lý đất đai; cơ quan có chức năng quản lý thuế; cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

Điều 7. Thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư quy định tại khoản 6 Điều 116 Luật Đất đai (quy định tại Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, c, đ và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 10 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm d và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

2. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 10 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm d và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

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

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b khoản 2, điểm b và d khoản 4 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 10 ngày làm việc.

Trừ thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm d và i khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

Điều 8. Thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa (quy định tại điểm b khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

1. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 10 ngày làm việc.

b) 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 03 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

2. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c khoản 3 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 10 ngày làm việc.

b) 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 03 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

3. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 10 ngày làm việc.

b) 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 03 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

Điều 9. Thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (quy định tại Điều 48 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

1. Thời gian, trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

2. Trường hợp thửa đất có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định qua các thời kỳ, thời gian cấp Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền không quá 03 ngày làm việc.

Điều 10. Thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 30 Luật Đất đai (quy định tại Điều 51 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

Điều 11. Thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (quy định tại Điều 64 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

1. Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.

2. Thời gian, trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

3. Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì trong thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2025 người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

4. Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì tổ chức đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp.

Điều 12. Thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư (quy định tại Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) thực hiện theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

Điều 13. Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và

cấp Giấy chứng nhận lần đầu (quy định tại các Điều 31, 32 và 36 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

1. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại các khoản 3, 4 Điều 32 và khoản 2 Điều 36 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 13 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất trong thời gian không quá 05 ngày làm việc.

c) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, trong thời gian không quá 04 ngày làm việc.

2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

a) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 Điều 32 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 14 ngày làm việc.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 03 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai).

c) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho tổ chức đăng ký đất đai.

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện ký hợp đồng thuê đất và Giấy chứng nhận; vào sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận và sổ hợp đồng thuê đất; chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến tổ chức đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc.

3. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 07 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai).

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 08 ngày làm việc.

c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

d) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu

đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính trong thời gian không quá 04 ngày làm việc.

Điều 14. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, c, d, đ, e, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q khoản 2 và khoản 6 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

Tổng thời gian thực hiện công việc trên là không quá 15 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm m; không quá 10 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại các điểm a, đ, g, h, n, q và khoản 6; không quá 08 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại tại các điểm i, k, l; không quá 07 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm e; không quá 05 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại các điểm c và p; không quá 03 ngày làm việc đối với thủ tục quy định tại điểm d và giải quyết trong ngày làm việc nếu hồ sơ đầy đủ hoặc có thể giải quyết hồ sơ trong ngày làm việc tiếp theo nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày đối với các thủ tục quy định tại điểm o khoản 2 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Cơ quan thuế: không quá 05 ngày làm việc.

Điều 15. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cấp mới Giấy chứng nhận trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc sau: xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; chuyển hợp đồng thuê đất đến tổ chức đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc, trong đó thời gian xác định giá đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính;

3. Cơ quan thuế: không quá 05 ngày làm việc.

Điều 16. Thủ tục đăng ký biến động giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho tổ chức đăng ký đất đai và người sử dụng đất trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước. Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cấp mới Giấy chứng nhận trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc.

Điều 17. Thủ tục đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc sau: xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc, trong đó thời gian xác định giá đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để xác định giá đất, ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; gửi Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người được cấp trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc

3. Cơ quan thuế: không quá 05 ngày làm việc.

Điều 18. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra hồ sơ; khai thác, sử dụng thông tin trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư phục vụ việc giải quyết hồ sơ; kiểm tra thực địa trong trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện trích lục hoặc trích đo thửa đất trong trường hợp cần thiết; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp, xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp đổi trong trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký cấp Giấy chứng nhận.

2. Thời gian thực hiện công việc trên là không quá 05 ngày làm việc đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h; không quá 10 ngày làm việc đối với các thủ tục quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 19. Thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì xác nhận vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do tổ chức đăng ký đất đai thực hiện) chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết văn bản giao dịch thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc.

Điều 20. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc sau: thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính (trường hợp cơ quan có thẩm quyền theo quy định phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót); thông báo cho tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 08 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc.

Điều 21. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận khi đã đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có sai sót

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện việc các công việc: kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có nhu cầu cấp mới; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc.

Điều 22. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật); xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; trình cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 23,5 ngày làm việc.

2. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: thực hiện thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

3. Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 23 ngày làm việc theo quy định tại Điều 13 Quy chế này.

Điều 23. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thực hiện thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 24,5 ngày làm việc.

2. Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Điều 24. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra, thẩm định hồ sơ trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì

chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân; thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; kiểm tra, ký Quyết định hủy, đồng thời ký Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thời gian thực hiện không quá 9,5 ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau: niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày; tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Thời gian thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

Điều 25. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

1. Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất.

2. Thời gian thực hiện không quá 6,5 ngày làm việc.

Điều 26. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Đối với Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế; Ủy ban nhân dân cấp xã; Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 19,5 ngày làm việc.

2. Đối với cộng đồng dân cư:

a) Ủy ban nhân cấp xã thực hiện các công việc sau: xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. Căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung:

Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất

ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai và khoản 4, 5 Điều 34 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trong thời gian không quá 09 ngày làm việc.

b) Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian không quá 10,5 ngày làm việc.

Chương III
QUY ĐỊNH VỀ THỜI GIAN GIẢI QUYẾT, CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 27. Thủ tục thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thời gian thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai đối với địa bàn các xã, phường, thị trấn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai. Khi nhận được đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và tổ chức đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

b) Trong thời hạn 20 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành thẩm tra, xác minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất; xây dựng báo cáo thẩm tra xác minh.

c) Sau khi có báo cáo kết quả thẩm tra xác minh, trong thời hạn 02 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

d) Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định thành lập, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận; Biên bản hòa giải phải có chữ ký của

Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp, trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì phải ký vào từng trang biên bản, đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã và gửi ngay cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Sau khi có kết quả hòa giải của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét, giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành. Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo. Kinh phí hỗ trợ cho công tác hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hướng dẫn cụ thể về mẫu biên bản, hồ sơ thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại Điều này.

Điều 28. Thủ tục thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm:

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và tổ chức đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Trong trường hợp thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai thì đồng thời với việc Thông báo bằng văn bản cho các bên liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố giao trách nhiệm cho cơ quan chức năng tham mưu giải quyết.

2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được giao tham mưu giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai. Cơ quan chức năng được giao tham mưu giải quyết có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm: đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp thể hiện rõ ranh giới vị trí đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp; trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp; báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra, xác minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Điều 29. Thủ tục thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm:

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và tổ chức đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Trong trường hợp thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai thì đồng thời với việc Thông báo bằng văn bản cho các bên liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao trách nhiệm cho cơ quan chức năng tham mưu giải quyết.

2. Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được giao tham mưu giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai. Cơ quan chức năng được giao tham mưu giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai, có nhiệm vụ tiến hành thu thập, nghiên cứu hồ sơ, tài liệu; tham mưu giải quyết thực hiện thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; xây dựng báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh; tổ chức cuộc họp các sở, ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh báo cáo thẩm tra, xác minh trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra, xác minh, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Chương IV
TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

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

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

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

Điều 31. Trách nhiệm của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

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

2. Cung cấp hồ sơ, chuyển thông tin về đất đai đến cơ quan thuế. Hoàn thiện, bổ sung đối với trường hợp chưa đủ điều kiện cho cơ quan thuế.

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

Điều 32. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp đối với người sử dụng đất. Trường hợp hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế gửi văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai đề nghị hoàn thiện, bổ sung hồ sơ theo quy định.

2. Gửi Thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai, Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định. Trường hợp chuyển Thông báo đến người sử dụng đất bằng đường bưu điện thì phải gửi theo hình thức "gửi bảo đảm".

3. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai.

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

Điều 33. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

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

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 34. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Quy chế này tổ chức thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.