

Số: /2020/QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2020

(Dự thảo 2)

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;*

*Căn cứ 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 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;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT /BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi*

*trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*

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

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày...tháng...năm 2020 và thay thế Quyết định số 19/2015/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đối với thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

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

### **Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**QUY ĐỊNH**

**Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan đối với thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số...../2020/QĐ-UBND ngày...tháng...năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan và việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa đối với thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và 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.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn; tài chính; Thuế; Kho bạc Nhà nước và cơ quan được ủy nhiệm thu (gọi tắt là Kho bạc nhà nước).

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

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

**Điều 3. Cơ quan tiếp nhận và giải quyết hồ sơ**

1. Trường hợp 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 được quy định tại Khoản 3 Điều 55 và Điểm đ, e Khoản 1 Điều 56 Luật đất đai; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (gọi tắt là tổ chức) xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận); đăng ký thế chấp và xóa đăng ký thế chấp thì nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng; cơ quan chuyên môn giải quyết hồ sơ bao gồm: Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt là Văn phòng) và Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trường hợp là 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 (gọi tắt là hộ gia đình, cá nhân) xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận; đăng ký thế chấp và xóa đăng ký thế chấp thì nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; cơ quan chuyên môn giải quyết hồ sơ bao gồm: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt là Chi nhánh Văn phòng) và Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 40, Khoản 41 Điều 2 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 Quy định này là số ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

2. Khi tiếp nhận hồ sơ, nếu trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ, 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.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nhưng Ủy ban nhân dân cấp xã không phải xác nhận hồ sơ theo quy định tại các điều của Chương III Quy định này thì không quá 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải luân chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### **Chương II**

#### **THỜI GIAN CỦA CƠ QUAN THỰC HIỆN THỦ TỤC GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT VÀ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 5. Thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (quy định tại Khoản 1 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)**

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thời gian thực hiện không quá 14 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản lấy ý kiến các ngành có liên quan về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, thuê đất và tổ chức kiểm tra thực địa.

c) Không quá năm (05) ngày, các ngành có trách nhiệm có văn bản cho ý kiến về nhu cầu sử dụng đất gửi cơ quan tài nguyên và môi trường.

d) Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận đầy đủ ý kiến của các ngành, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản thẩm định gửi đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất.

đ) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác thì thời gian thực hiện và các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, Hội đồng nhân dân tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 68 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.

### **Điều 6. Thời gian thực hiện thủ tục giao đất**

1. Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP): Thời gian thực hiện không quá 18 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá ba ngày (3) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ xin giao đất hợp lệ, cơ quan tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao đất.

Trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân thì thực hiện như sau:

Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó. Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 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; không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được văn

bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (để biết). Không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Thời gian quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này không kể thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 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 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 và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Không quá bốn (04) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Quyết định giao đất.

d) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), cơ quan tài nguyên và môi trường xác định giá trị quyền sử dụng đất và diện tích có sử dụng đất trồng lúa.

- Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất dưới 20 tỷ đồng thì chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai để chuyển thuế.

- Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất trên 20 tỷ đồng thì tham mưu xác định giá đất cụ thể (không tính thời gian thực hiện do chưa có quy định về thời gian xác định giá cụ thể); sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể thì bắt đầu tính thời gian thực hiện tiếp theo.

đ) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa, chuyển số liệu địa chính đến Sở Tài chính để xác định giá trị phải nộp.

e) Không quá ba (03) ngày, Sở Tài chính hoặc cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

g) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

h) Không quá một ngày rưỡi (1,5 ngày), kể từ ngày người được giao đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc in Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính và trình cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền.

i) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền.

k) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan được ủy quyền ký Giấy chứng nhận.

l) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

m) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày ký Giấy chứng nhận (không kể thời gian phát thư mời tổ chức bàn giao), cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP): Thời gian thực hiện không quá 17 ngày, nhưng không phải chuyển qua cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

**Điều 7. Thời gian thực hiện thủ tục cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất** (quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 18 ngày, cụ thể như sau:

1) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2) Không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ xin thuê đất hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho thuê đất.

3) Không quá bốn (04) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Quyết định cho thuê đất.

4) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), cơ quan tài nguyên và môi trường xác định giá trị quyền sử dụng đất và diện tích có sử dụng đất trồng lúa.

- Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất dưới 20 tỷ đồng thì chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai để chuyển thuế.

- Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất trên 20 tỷ đồng thì tham mưu xác định giá đất cụ thể (không tính thời gian thực hiện do chưa có quy định về thời gian xác định giá cụ thể); sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể thì bắt đầu tính thời gian thực hiện tiếp theo.

5) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa, chuyển số liệu địa chính đến Sở Tài chính để xác định giá trị phải nộp.

6) Không quá ba (03) ngày, Sở Tài chính hoặc cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

7) Không quá một (01) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường soạn thảo hợp đồng thuê đất và thông báo đến tổ chức biết để đến ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

8) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

9) Không quá một ngày rưỡi (1,5 ngày), đối với trường hợp thuê đất trả hàng năm hoặc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc in Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính và trình cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền.

10) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền.

11) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan được ủy quyền ký Giấy chứng nhận.

12) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

13) Không quá một (01) ngày kể từ ngày ký Giấy chứng nhận (không kể thời gian phát thư mời tổ chức bàn giao), cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 8. Thời gian thực hiện thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất** (quy định tại Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

1) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường kiểm tra thực địa (không kể thời gian phát thư mời)

3) Không quá một (01) ngày, sau khi kiểm tra thực địa, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4) Không quá ba (03) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường xác định giá trị quyền sử dụng đất và diện tích có sử dụng đất trồng lúa.

Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất dưới 20 tỷ đồng thì chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai để chuyển thuế.

Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất trên 20 tỷ đồng thì tham mưu xác định giá đất cụ thể (không tính thời gian thực hiện do chưa có quy định về thời gian xác định giá cụ thể); sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể thì bắt đầu tính thời gian thực hiện tiếp theo.



6) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế hoặc tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

7) Không quá hai (02) ngày cơ quan thuế hoặc tài chính có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

8) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

**Sau khi thực hiện các bước nêu trên, bước tiếp theo được chia thành 02 trường hợp:**

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng giao đất**

9) Không quá hai (02) ngày, Sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của tổ chức, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận); cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển Chi cục quản lý đất đai thẩm định.

Trường hợp tổ chức đã được cấp Giấy chứng nhận và chỉ yêu cầu chỉnh lý biến động thì thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính.

10) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền.

11) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan được ủy quyền ký Giấy chứng nhận.

12) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng thuê đất**

9) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường soạn thảo hợp đồng thuê đất và thông báo đến người sử dụng đất biết để đến ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

10) Không quá một ngày (1 ngày), đối với trường hợp thuê đất trả hàng năm hoặc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc in Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính và trình cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền.

Trường hợp tổ chức đã được cấp Giấy chứng nhận và chỉ yêu cầu chỉnh lý biến động thì thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính.

11) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền.

12) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan được ủy quyền ký Giấy chứng nhận.

13) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

### **Chương III**

## **THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Điều 9. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân** (quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 27 ngày, cụ thể như sau:

1. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng, không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Chi nhánh Văn phòng có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân. Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Chi nhánh Văn phòng có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 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.

2. Không quá mười sáu (16) ngày (kể cả thời gian công khai kết quả kiểm tra hồ sơ 15 ngày), kể từ ngày nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng chuyển đến hoặc nhận hồ sơ của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 2 Điều 70 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; Khoản 4 Điều 3 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 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 và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng.

Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Ủy ban nhân dân

cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó và gửi cho Chi nhánh Văn phòng (để biết). Không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Chi nhánh Văn phòng theo quy định.

3. Không quá hai (02) ngày, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm b, c, d, đ và e Khoản 3 Điều 70 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.

4. Không quá hai (02) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng theo quy định (nếu có).

Trường hợp người sử dụng đất chỉ thực hiện đăng ký, không đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì không thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 5, 6, 7, 8 và 9 Điều này.

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận mà phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng thực hiện việc gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

5. Không quá hai (02) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định (nếu có).

6. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

7. Không quá một (01) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm g Khoản 3 Điều 70 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 và trình Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng cấp.

8. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp huyện.

9. Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

10. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận (trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng) hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận (trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã), đồng thời thông báo biến động theo quy định.

**Điều 10. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức** (quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 20 ngày, cụ thể như sau:

1. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2. Không quá ba ngày rưỡi (3,5 ngày) (không kể thời gian của cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 3 điều này), Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm b, c, d, đ và e Khoản 3 Điều 70 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.

3. Không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng theo quy định (nếu có).

Trường hợp người sử dụng đất chỉ thực hiện đăng ký, không đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì không thực hiện các nội dung theo quy định tại Khoản 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Điều này.

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận mà phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng thực hiện việc gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

5. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

6. Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng thực hiện các công việc quy định tại Điểm g Khoản 3 Điều 70 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

7. Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền.

8. Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan được ủy quyền ký Giấy chứng nhận.

9. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

10. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

**Điều 11. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp người sử dụng đất đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất** (quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá hai ngày rưỡi (2,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian của cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp phải lấy ý kiến theo Điểm c Khoản này), Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm c, d, đ và e Khoản 3 Điều 70 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 và gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

c) Không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng theo quy định (nếu có).

d) Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

đ) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

e) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng thực hiện công việc quy định tại Điểm g Khoản 3 Điều 70 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

g) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

h) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

i) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển cho Chi nhánh Văn phòng, không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng chuyển đến hoặc nhận hồ sơ của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc quy định tại Điểm a, b và c Khoản 2 Điều 70 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 và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng.

c) Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian của cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp phải lấy ý kiến theo Điểm d Khoản này), Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm c, d, đ và e Khoản 3 Điều 70 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 và gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

d) Không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng theo quy định (nếu có).

đ) Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

e) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

g) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc quy định tại Điểm g Khoản 3 Điều 70 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.

h) Không quá một (01) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

i) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị (trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng) hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người đề nghị (trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã), đồng thời thông báo biến động theo quy định.

**Điều 12. Đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý** (quy định tại Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày, cụ thể như sau:

1) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2) Không quá bảy ngày rưỡi (7,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của người được Nhà nước giao để quản lý, Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 71 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.

**Điều 13. Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở và công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở** (quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của chủ đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 72 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 và gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra.

Nếu trường hợp chủ đầu tư dự án có vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xử lý theo quy định. Trường hợp đủ điều kiện thì gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất đã kiểm tra cho Văn phòng để lập thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua.

1. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước; 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, thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá ba ngày rưỡi (3,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận, Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm a và b Khoản 4 Điều 72 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.

c) Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

d) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

đ) Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm c, d và đ Khoản 4 Điều 72 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất, Văn phòng ký xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển nhượng trước khi trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

e) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

g) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

h) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng trao Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; đồng thời trả lại Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi cho người chuyển nhượng.

2. Trường hợp người nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm a và b Khoản 4 Điều 72 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.

b) Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

c) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

d) Không quá sáu (06) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điều c, d và đ Khoản 4 Điều 72 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 và gửi thông báo biến động, Giấy chứng nhận của chủ đầu tư kèm theo hồ sơ có liên quan cho Văn phòng để thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận của chủ đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

e) Không quá một (01) ngày, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; đồng thời trả lại Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi cho chủ đầu tư và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 14. Đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề** (quy định tại Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 08 ngày, cụ thể như sau:

1) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2) Không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 73 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.

3) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

**Điều 15. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất** (quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp tách thửa, hợp thửa cho tổ chức, thời gian thực hiện không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá sáu ngày rưỡi (6,5 ngày), kể từ ngày nhận đơn đề nghị của người sử dụng đất, Văn phòng thực hiện theo quy định tại Khoản 2, 3 và 4 Điều 75 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

d) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.



đ) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất

2. Trường hợp tách thửa, hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá mười hai (12) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 75 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 và chuyển đến Văn phòng để trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

c) Không quá một (01) ngày, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 16. Cấp đổi Giấy chứng nhận** (quy định tại Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức: Thời gian thực hiện không quá 07 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá ba ngày rưỡi (3,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận, Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 76 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận

d) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

đ) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất; trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng thì thực hiện việc trao Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều 76 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.

2. Cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân (quy định tại Khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ), thời gian thực hiện không quá 07 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá bốn (04) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ của người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 76 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 và chuyển đến Văn phòng để trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

c) Không quá một (01) ngày, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị; trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng thì thực hiện việc trao Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều 76 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 và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 17. Cấp lại Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất** (quy định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 16 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT)

1. Cấp lại Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất cho tổ chức, thời gian thực hiện không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyên cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá sáu ngày rưỡi (6,5 ngày), kể từ ngày nhận hồ sơ của người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận, Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 77 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận.

d) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận hoặc ngày ký Quyết định hủy Trang bổ sung của Giấy chứng nhận, Văn phòng cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận và cập nhật biến động theo quy định.

đ) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

2. Cấp lại Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất cho hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 77 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

c) Không quá một (01) ngày, Chi nhánh Văn phòng cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận, trao Giấy chứng nhận, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người đề nghị và cập nhật biến động theo quy định.

**Điều 18. Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** (quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

1. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2. Không quá bốn ngày rưỡi (4,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 79 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.

Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân thì thực hiện như sau:

Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Chi nhánh Văn phòng có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó. Không quá ba (03 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Chi nhánh Văn phòng.

Nếu hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Chi nhánh Văn phòng có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 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; không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Chi nhánh Văn phòng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó và gửi cho Chi nhánh Văn phòng (để biết). Không quá 03 ngày, kể từ ngày nhận văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Chi nhánh Văn phòng theo quy định.

Thời gian quy định tại Khoản 2 Điều này không kể thời gian cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản; thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 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 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 và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng.

3. Không quá ba (03) ngày cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

4. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

5. Không quá một ngày rưỡi (1,5 ngày), kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng tiếp tục thực hiện công việc còn lại theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 79 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 và chỉnh lý Giấy chứng nhận, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

6. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

**Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận thì ngoài thời gian theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này còn được cộng thêm thời gian để thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 6, 8 và 9 Điều 9 Quy định này và thay việc trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận thành trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận; người sử dụng đất là tổ chức đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận thì ngoài thời gian theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này thì còn được cộng thêm thời gian để thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 5, 7, 8 và 9 Điều 10 Quy định này.**

7. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì ngoài thời gian thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này còn được cộng thêm thời gian thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 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.

**Điều 19. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng (quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)**

Thời gian thực hiện không quá 05 ngày, cụ thể như sau:

1. Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 79 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.

2. Không quá hai (02) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

3. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

4. Không quá một (01) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng tiếp tục thực hiện công việc còn lại theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 79 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 và chỉnh lý Giấy chứng nhận, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

**Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì ngoài thời gian theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều này còn được cộng thêm thời gian để thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 6, 8 và 9 Điều 9 Quy định này và thay việc trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận thành trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.**

**Điều 20. Đính chính giấy chứng nhận đã cấp** (quy định tại Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

1. Trường hợp đính chính cho tổ chức thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh ký đính chính, thời gian thực hiện không quá 05 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyên cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày nhận được hồ sơ đính chính của người sử dụng đất, Văn phòng thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Không quá một (01) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh đính chính Giấy chứng nhận.

d) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh ký đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

đ) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

e) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp đính chính cho tổ chức thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường ký đính chính, thời gian thực hiện không quá 03 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thực hiện chuyên cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá một ngày rưỡi (1,5 ngày), kể từ ngày nhận được hồ sơ đính chính của người sử dụng đất, Văn phòng thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Không quá một (01) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký đính chính Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền.

Sau khi có kết quả đính chính, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp đính chính cho hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện ký đính chính, thời gian thực hiện không quá 05 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận đơn đề nghị đính chính của người sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 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 và trình Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Không quá một (01) ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký đính chính.

c) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện ký đính chính theo thẩm quyền.

d) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày có kết quả đính chính, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

4. Trường hợp đính chính cho hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền Sở Tài nguyên và Môi trường ký đính chính, thời gian thực hiện không quá 07 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận đơn đề nghị đính chính của người sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 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 và chuyển cho Văn phòng để trình Sở Tài nguyên và Môi trường theo thẩm quyền.

c) Không quá một (01) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký đính chính.

d) Không quá một (01) ngày, kể từ ngày có kết quả đính chính, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 21. Gia hạn sử dụng đất** (quy định tại Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 07 ngày, cụ thể như sau:

1. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2. Không quá hai ngày rưỡi (2,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền thực hiện các công việc quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 74 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 và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp.

Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và lập thủ tục thu hồi đất theo quy định.

3. Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Quyết định gia hạn sử dụng đất.

4. Không quá một ngày rưỡi (1,5 ngày), kể từ ngày nhận hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc quy định tại Điểm b, d Khoản 1 Điều 74 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 đồng thời lập thông báo biến động theo quy định.

5. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

**Điều 22. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất** (quy định tại Khoản 2 và 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 04 ngày, cụ thể như sau:

1. Trường hợp người đề nghị xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng, không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng chuyển đến hoặc nhận hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân nộp, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 74 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 và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng.

3. Không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 74 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 và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 23. Đăng ký biến động đối với trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp** (quy định tại Điều 84 và Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Thời gian thực hiện không quá 10 ngày, cụ thể như sau:

1. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

2. Không quá hai (02) ngày (không kể thời gian của cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 3 điều này), Văn phòng, Chi nhánh Văn Phòng thực hiện gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất

đối với trường hợp phải lấy ý kiến. Sau khi có ý kiến của cơ quan quản lý tài sản, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

3. Không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng theo quy định (nếu có).

4. Không quá ba (03) ngày cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

5. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

6. Không quá một (01) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 84, Điểm d, đ Khoản 2 Điều 85 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 và lập thông báo biến động theo quy định.

7. Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

**Điều 24. Đăng ký biến động đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận** (quy định tại Điều 84 và Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp người xin đăng ký biến động là tổ chức, thời gian thực hiện không quá 17 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyên cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá bốn ngày rưỡi (4,5 ngày), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian của cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điểm c Khoản này), Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 84 và Khoản 2 Điều 85 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.

c) Không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng theo quy định (nếu có).

d) Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

đ) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

e) Không quá bốn (04) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng tiếp tục thực hiện công việc còn lại quy



định tại Khoản 3 Điều 84 và Khoản 2 Điều 85 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 và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

g) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

h) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

i) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người xin đăng ký biến động là hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá 21 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 84 và Khoản 2 Điều 85 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.

b) Không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng theo quy định (nếu có).

c) Không quá ba (03) ngày, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

d) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

đ) Không quá bảy (07) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Chi nhánh Văn phòng tiếp tục thực hiện công việc còn lại theo quy định tại Khoản 3 Điều 84 và Khoản 2 Điều 85 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 và chuyển đến Văn phòng để trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

e) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

g) Không quá một (01) ngày, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 25. Chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất** (quy định tại Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp, thời gian thực hiện không quá 15 ngày, cụ thể như sau:

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá một ngày rưỡi (1,5 ngày), kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho chuyển hình thức sử dụng đất.

c) Không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định cho phép chuyển hình thức.

d) Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc kiểm tra hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

đ) Không quá ba (03) ngày cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

e) Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp phải thuê đất và chuyển cho Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng.

g) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

h) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo thẩm quyền quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 85 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 và chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

i) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

k) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận đối với tổ chức, thời gian thực hiện không quá 17 ngày, cụ thể như sau:

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì ngoài thời gian quy định tại Điểm a, b, c, d, đ, e và g Khoản 1 Điều này thì được cộng thêm thời gian để thực hiện các công việc sau:

a) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp lại, Văn phòng thực hiện công việc theo thẩm quyền quy định tại Điểm a, d Khoản 2 Điều 85 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 và chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

c) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), kể từ ngày ký Giấy chứng nhận, Văn phòng cập nhật biến động theo quy định.

d) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân, thời gian thực hiện không quá 21 ngày, cụ thể như sau:

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì ngoài thời gian quy định tại Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản 1 Điều này còn được cộng thêm thời gian để thực hiện các công việc sau:

a) Không quá bảy (07) ngày, Chi nhánh Văn phòng thực hiện công việc theo thẩm quyền quy định tại Điểm a, d Khoản 2 Điều 85 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 và chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển đến Văn phòng để trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Không quá hai (02) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

c) Không quá một (01) ngày, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng trao Giấy chứng nhận cho người người sử dụng đất và lập thông báo biến động theo quy định.

**Điều 26. Xóa đăng ký góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** (quy định tại Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 80 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 và Khoản 51 Điều 2 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.

Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận cho bên góp vốn thì thời gian thực hiện theo quy định tại Điều 16 Quy định này.

**Điều 27. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất** (quy định tại Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 80 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 và Khoản 51 Điều 2 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.

#### **Chương IV**

### **THỜI GIAN THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Điều 28. Đăng ký thế chấp**

Thời gian thực hiện không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả vào ngày làm việc tiếp theo.

**Điều 29. Xóa đăng ký thế chấp**

Thời gian thực hiện không quá một (01) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký và trả kết quả vào ngày làm việc tiếp theo.

**Chương V**

**THỜI GIAN THỰC HIỆN ĐỒNG THỜI NHIỀU THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT; CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**Điều 30. Thời gian thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất không phải đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án**

**1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thời gian thực hiện không quá 22 ngày, cụ thể như sau:**

a) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển cơ quan chuyên môn xử lý.

b) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường kiểm tra thực địa (không kể thời gian phát thư mời).

c) Không quá bốn (04) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Không quá bốn (04) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng thuê đất thì thời gian thực hiện và các công việc theo quy định tại Khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 7 Quy định này.

đ) Không quá một (01) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường xác định giá trị quyền sử dụng đất và diện tích có sử dụng đất trồng lúa.

Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất dưới 20 tỷ đồng thì chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai để chuyển thuế.

Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất trên 20 tỷ đồng thì tham mưu xác định giá đất cụ thể (không tính thời gian thực hiện do chưa có quy định về thời

gian xác định giá cụ thể); sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể thì bắt đầu tính thời gian thực hiện tiếp theo.

e) Không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường (*Trường hợp xác định giá đất cụ thể thì không tính trong tổng thời gian thực hiện thủ tục hành chính*), Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

g) Không quá ba (03) ngày cơ quan tài chính có trách nhiệm xác định số tiền cần trừ cho người sử dụng đất theo quy định gửi cho cơ quan thuế.

h) Không quá ba (03) ngày cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định.

i) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc nhà nước theo quy định và nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu.

k) Không quá ba (03) ngày, kể từ ngày người được chuyển mục đích sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền việc chỉnh lý Giấy chứng nhận và cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính.

l) Không quá 04 giờ (1/2 ngày), Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng đối với tổ chức hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân thông báo trả kết quả cho người sử dụng đất.

## **2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận thời gian thực hiện không quá 28 ngày, cụ thể như sau:**

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận thì ngoài thời gian quy định tại Điểm a, b, c, d, đ, e và g Khoản 1 Điều này thì được cộng thêm thời gian để thực hiện các công việc sau:

a) Không quá ba (03) ngày, Văn phòng hoặc Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo thẩm quyền in Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ vào cơ sở dữ liệu địa chính và trình cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền.

b) Không quá hai (02) ngày, cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền.

c) Không quá ba (03) ngày, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan được ủy quyền ký Giấy chứng nhận.

d) Không quá hai (02) ngày kể từ ngày ký Giấy chứng nhận (không kể thời gian phát thư mời tổ chức bàn giao), cơ quan tài nguyên và môi trường tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác thì thực hiện thời gian và các công việc

theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều này sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 68 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.

## **Chương VI**

### **CƠ CHẾ PHỐI HỢP CUNG CẤP THÔNG TIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN VÀ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

#### **Điều 31. Cung cấp thông tin**

1. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được nhận quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam: Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp thuộc thẩm quyền gửi Văn phòng, Văn phòng có trách nhiệm tổng hợp, gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận Giấy chứng nhận được cơ quan có thẩm quyền cấp, Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng có trách nhiệm sao y bản chính các trường hợp thuộc thẩm quyền (đóng dấu của Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng) gửi cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất cùng cấp để tổng hợp, theo dõi.

#### **Điều 32. Luân chuyển hồ sơ**

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

2. Việc chuyển bản sao Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cơ quan quản lý tài sản gắn liền với đất (quy định tại Khoản 2 Điều 31 Quy định này), Văn phòng, Chi nhánh Văn phòng chuyển bằng đường Bưu điện hoặc chuyển trực tiếp.

3. Việc chuyển thông tin và nhận Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ đối với hồ sơ giấy hoặc Ký số, truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tập tin) đối với hồ sơ số để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

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

- Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt là Văn phòng đăng ký đất đai) giao hồ sơ kèm theo bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho cơ quan thuế.

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

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

b) Đối với hồ sơ số:

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

Sau khi nhận được Thông báo nghĩa vụ tài chính từ cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai in Thông báo chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để thông báo cho người sử dụng đất.

- Đối với cơ quan thuế: Mỗi lần tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ đảm bảo pháp lý, thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ký số, truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang văn phòng đăng ký đất đai.

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

## **Chương VII**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN**

**Điều 33. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1. kê khai, nộp hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

2. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính và thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp.

### **Điều 34. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ**

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn.

**Điều 35. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và môi trường; phòng Tài nguyên và Môi trường** quy định tại các Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều 2 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

c) Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định theo quy định tại Điểm b Khoản này thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

- Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận được quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

### **Điều 36. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai**

1. Lập Phiếu chuyển thông tin và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu chuyển thông tin.

2. Thực hiện phân loại hồ sơ để luân chuyển như sau:

- Đối với hồ sơ không có khoản được trừ thì luân chuyển cho cơ quan thuế.



- Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

3. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

4. Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế.

### **Điều 37. Trách nhiệm của cơ quan tài chính**

1. Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan tài nguyên và môi trường và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan tài nguyên và môi trường. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định giá, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định.

2. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc (nếu có) cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến và gửi cho cơ quan thuế.

3. Không quá 03 ngày làm việc cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với trường hợp nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa và tiền cản trừ đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

### **Điều 38. Trách nhiệm của cơ quan thuế**

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu tương ứng quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thông báo đơn giá thuê đất theo Mẫu số 02/LCHS tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và

Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Mỗi loại thông báo lập thành bốn (04) bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho cơ quan thu tiền thông qua người sử dụng đất (có ghi chú gửi ở đầu trang thông báo), 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai, 01 bản lưu tại cơ quan thuế.

- Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

+ Không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân và trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.

+ Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến đối với các trường hợp còn lại.

+ Không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

+ Không quá 01 ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất đến liên hệ hoặc nhận được thông báo từ cơ quan thu tiền thì cơ quan thuế (nơi ra thông báo) thực hiện tính tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật hiện hành và ký xác nhận số tiền chậm nộp gửi cho người sử dụng đất.

4. Quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, cơ quan thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất ngay trong ngày làm việc.

Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm hoặc chuyển fax nhanh”.

Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải ghi vào “Sổ giao nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 03/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

5. Phối hợp với Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan được ủy nhiệm thu theo dõi, đơn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

6. Thực hiện xác nhận việc người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với trường hợp đã được quy đổi số tiền đã ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc tiền đã nộp ngân sách nhà nước quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất ra số tháng, năm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

7. Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và cơ quan tài chính rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

8. Thực hiện quyết toán số tiền thuê đất mà người sử dụng đất đã tạm nộp và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định hiện hành.

9. Quy định việc xác nhận nghĩa vụ tài chính khi người sử dụng nộp bằng hình thức ủy nhiệm chi. Sau khi cơ quan thuế nhận được số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất từ đơn vị được ủy nhiệm chi thì cơ quan thuế có trách nhiệm xác nhận số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

**Điều 39. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan được ủy nhiệm thu (sau đây gọi tắt là cơ quan thu tiền)**

1. Thực hiện thu tiền theo Thông báo do cơ quan thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp, hướng dẫn người nộp thuế nộp lại chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ thông qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với tổ chức và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đối với hộ gia đình, cá nhân.

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

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

3. Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế chuyển đến để theo dõi thu nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

## **Chương VIII** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 40. Tổ chức thực hiện**

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

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

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**