

Số: 2721/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 13 tháng 9 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Nghị quyết số 15/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Nghị quyết số 16/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của HĐND tỉnh về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3310/STNMT-VP ngày 31/7/2017 và Sở Nội vụ tại Tờ trình số 1930/TTr-SNV ngày 05/9/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

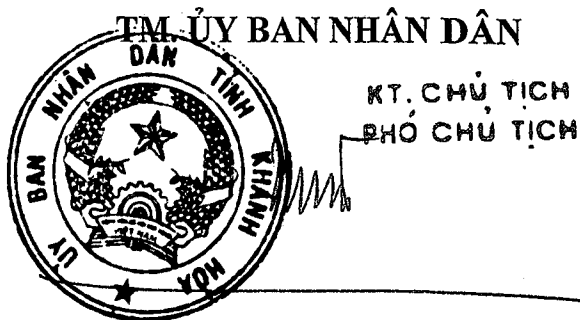
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 4163/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nội vụ; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Nội vụ;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh; Các Ban HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (VBĐT);
- Công TTĐT CCHC tỉnh (VBĐT);
- Công báo Khánh Hòa;
- Đài PT-TH, Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, ĐL, LT.



**Đào Công Thiên**

## QUY CHẾ

**Giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND tỉnh)*

### Chương I

## NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định cụ thể về trình tự, thời hạn giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông, bao gồm: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); đăng ký thế chấp, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và một số nội dung có liên quan.

2. Các thủ tục hành chính đã được UBND tỉnh công bố nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này thì thực hiện theo các quy định, hướng dẫn hiện hành.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là Sở TNMT), Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện), Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan có chức năng quản lý, cấp phép về tài sản (Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND cấp huyện), Văn phòng Đăng ký đất đai (sau đây viết tắt là Văn phòng ĐKĐĐ), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

### Điều 3. Quy định về đầu mối tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả

1. Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

a) Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả (sau đây gọi tắt là Bộ phận một cửa) của Sở Tài nguyên và Môi trường là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức

nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả hồ sơ liên quan đến thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở làm việc của Văn phòng Đăng ký đất đai đối với các thủ tục về thế chấp và một số thủ tục hành chính sau đây:

- Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép.

- Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.

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

- Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Thủ tục thẩm định mảnh trích đo địa chính thừa đất phục vụ cho công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất.

- Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo tổ chức việc tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo đúng quy định về thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh, đảm bảo một cách hợp lý, đồng bộ, hiệu quả.

c) Tổ chức, cá nhân có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa, nộp qua đường bưu chính hoặc nộp qua mạng Internet (đối với các thủ tục hành chính đã được công bố thực hiện trực tuyến từ mức độ 3 trở lên).

## 2. Cách thức nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính

Kết quả giải quyết hồ sơ được trả cho cá nhân, tổ chức trực tiếp tại Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc tại trụ sở Văn phòng Đăng ký đất đai đối với thủ tục hành chính được tiếp nhận tại Văn phòng Đăng ký đất đai).

Trường hợp cá nhân, tổ chức đăng ký nhận kết quả qua dịch vụ chuyển phát nhanh hoặc nhận kết quả trực tuyến qua mạng Internet (dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 trở lên) thì việc thu phí, lệ phí (nếu có) và cước phí được thực hiện ngay khi nộp hồ sơ.

Nếu cá nhân, tổ chức đăng ký nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường (bao gồm cả thủ tục đã áp dụng trực tuyến ở mức độ 3) thì việc thu phí lệ phí (nếu có) được thực hiện khi nhận kết quả giải quyết. Kết quả giải quyết hồ sơ được lưu giữ tại Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường nếu cá nhân, tổ chức chưa đến nhận.

3. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ vào quy trình giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển ngay cho cơ quan, bộ phận chuyên môn chủ trì thụ lý hồ sơ để kịp thời xử lý các bước tiếp theo.

Trường hợp luân chuyển thông tin địa chính điện tử thì cơ quan thuế xác nhận tình trạng hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, ký điện tử và truyền dữ liệu sang cơ quan đã chuyển thông tin địa chính trước đó.

#### **Điều 4. Quy định về thời hạn xử lý hồ sơ, cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính**

1. Thời hạn giải quyết của từng thủ tục hành chính tại Quy chế này là thời hạn tối đa theo ngày làm việc, bao gồm cả thời gian niêm yết công khai, thời gian lấy ý kiến các cơ quan liên quan; không bao gồm thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian chờ người sử dụng đất bổ sung hồ sơ khi có sai sót, hoặc thời gian người sử dụng đất phản hồi thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp tiếp nhận và giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian giải quyết thủ tục không quá tổng thời gian khi giải quyết riêng từng thủ tục.

2. Các cơ quan phối hợp, tham gia ý kiến giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm phản hồi theo thời hạn được quy định. Sở Tài nguyên và Môi trường được quyết định theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định và không phải chịu trách nhiệm về nội dung đã lấy ý kiến mà cơ quan phối hợp không trả lời.

3. Trường hợp hồ sơ bị quá hạn vì lý do khách quan, cơ quan phải có thông báo xin lỗi và hẹn lại thời gian trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Thời gian hẹn lại được cộng thêm không quá 1/3 tổng thời gian giải quyết của thủ tục hành chính.

#### **Điều 5. Thông báo và xác định thực hiện nghĩa vụ tài chính**

1. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ vào quy trình giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển ngay cho cơ quan, bộ phận chuyên môn chủ trì thụ lý hồ sơ để kịp thời xử lý các bước tiếp theo.

Trường hợp luân chuyển thông tin địa chính điện tử thì cơ quan thuế xác nhận tình trạng hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, ký điện tử và truyền dữ liệu sang cơ quan đã chuyển thông tin địa chính trước đó.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính qua đường điện tử cho cơ quan thuế để đảm bảo thời hạn xác định

nghĩa vụ tài chính. Sau khi gửi thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất và khi nhận đủ liệu chứng từ nộp tiền từ Kho bạc, cơ quan Thuế cập nhật thông tin cho cơ quan đã chuyển thông tin địa chính để theo dõi, triển khai các bước tiếp theo.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thống nhất và có văn bản hướng dẫn việc xác nhận tính hợp lệ và hợp pháp của chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính điện tử để giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, công bố công khai để thống nhất thực hiện trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 6. Quy định về cập nhật cơ sở dữ liệu, quản lý hồ sơ trên Phần mềm một cửa điện tử**

1. Toàn bộ thông tin, dữ liệu có liên quan đến quá trình tiếp nhận, giải quyết, trả kết quả phải được cập nhật trên Phần mềm một cửa điện tử, thống nhất với quá trình giải quyết hồ sơ trên thực tế, phục vụ cho việc thống kê, tổng hợp, công khai kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định của Chính phủ và việc tra cứu hồ sơ trực tuyến qua mạng Internet của công dân.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tạo lập hồ sơ điện tử từ hồ sơ đầu vào của tổ chức, cá nhân để giải quyết theo quy trình liên thông trực tuyến, tích hợp dữ liệu, liên thông dữ liệu, phục vụ tra cứu, kiểm tra, giám sát và quản lý nhà nước theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh.

## **Chương II**

### **QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA, CƠ CHẾ MỘT CỬA LIÊN THÔNG**

**Điều 7. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK;
- Một trong các loại Giấy chứng nhận (bản gốc): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2. Thời hạn và trình tự giải quyết: 06 ngày, trình tự như sau:

- Văn phòng ĐKDD tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	5,0 ngày
- Văn phòng ĐKDK trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

**Điều 8. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;
- Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

#### 2. Thời hạn và trình tự giải quyết

**a) Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nguyên thửa:** 15 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TMMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT: + Thẩm tra hồ sơ; phối hợp với các cơ quan, đơn vị xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; + Trình UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	5,0 ngày
- UBND tỉnh ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	4,0 ngày
- Sở TNMT chuyển thông tin địa chính cho Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính (Trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ trở lên phải thẩm định giá đất thì được cộng thêm 34 ngày vào thời gian giải quyết thủ tục)	1,0 ngày

- Cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	3,0 ngày
- Sở TNMT giao Văn phòng ĐKĐĐ chỉnh lý Giấy chứng nhận sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

**b) Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất:**  
20 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT: + Thẩm tra hồ sơ; chủ trì thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; + Trường hợp đủ điều kiện, thông báo cho Văn phòng ĐKĐĐ đo đạc địa chính thửa đất, xác định phần đất xin chuyển mục đích	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ chuyển kết quả đo đạc địa chính cho Sở TNMT	4,0 ngày
- Sở TNMT trình UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	1,0 ngày
- UBND tỉnh ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển Sở TNMT	4,0 ngày
- Sở TNMT chuyển thông tin địa chính sang Cục Thuế (Trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ trở lên phải thẩm định giá đất thì được cộng thêm 34 ngày vào thời gian giải quyết thủ tục)	1,0 ngày
- Cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	3,0 ngày
- Sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Sở TNMT chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ	1,0 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ in Giấy chứng nhận, trình Sở TNMT	1,0 ngày
- Sở TNMT ký Giấy chứng nhận	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000



## **Điều 9. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận (nếu sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất);
- Thông báo của Văn phòng ĐKDD (nếu nhận được thông báo).

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 07 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình UBND tỉnh đính chính (đối với Giấy chứng nhận do UBND tỉnh cấp) hoặc Sở TNMT đính chính (đối với Giấy chứng nhận do Sở TNMT cấp) hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận	3,0 ngày
- UBND tỉnh hoặc Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận mới nếu có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Chính lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### **3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận**

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

Không thu, nếu thông tin sai sót trên Giấy chứng nhận do lỗi tác nghiệp của cơ quan đăng ký.

## **Điều 10. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (cụ thể tại Phụ lục của Quy chế ban hành theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa) và Khoản 16, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ (nếu có);
- Một trong các giấy tờ quy định tại Điều 31, Điều 32, Điều 33 và Điều 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ;
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01/7/ 2004 theo mẫu số 08/ĐK;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh.

\* Trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý thì thành phần hồ sơ như sau:

- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);
- Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 05 ngày, trình tự như sau:

- Văn phòng ĐKDD tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hiện trạng thửa đất (trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý), cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	4,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:** Không thu.

**Điều 11. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;
- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề;
- Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 05 ngày, trình tự như sau:

- Văn phòng ĐKDD tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD thực hiện đăng ký, chỉnh lý biến động, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	4,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận**

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

**Điều 12. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);
- Giấy chứng nhận (bản chính);
- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

### **Điều 13. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

**a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính để đối chiếu).

**b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 14. Thủ tục đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

**a) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);
- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);
- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

**b) Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);
- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);
- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo. Thời hạn giải quyết không bao gồm thời gian thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 15. Thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKĐĐ, gồm:

**a) Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);
- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);
- Giấy chứng nhận (bản chính);
- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (bản chụp).

**b) Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm xuất trình bản chính);

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (bản chụp);

- Văn bản chứng minh thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 16. Thủ tục đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

**a) Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư (bản chính);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm xuất trình bản chính);

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác (bản chụp).

**b) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính).

Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

**c) Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình:**

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo mẫu số 01/ĐKTC, Thông tư số liên tịch số 09/2016/TT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền nếu người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu);

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực - (bản chính hoặc bản chụp đồng thời kèm xuất trình bản chính để đối chiếu).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 17. Thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

a) Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ - bản chính) mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp:

+ Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo thỏa thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

+ Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai;

+ Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo



văn bản của cơ quan có thẩm quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính).

b) Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo mẫu số 08/DMHĐTC (bản chụp);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

c) Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp thay đổi loại hình doanh nghiệp hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo mẫu số 08/DMHĐTC (bản chụp);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu thay đổi nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

d) Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định.

Văn phòng ĐKDD xác nhận thay đổi tên của bên thế chấp trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính trước khi thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp.

đ) Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, gồm các loại giấy tờ:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận (bản chính);

e) Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, số chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do đôn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư này mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

g) Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng thời Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTD-SCSS cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu

tài sản theo quy định để Văn phòng ĐKDD thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

h) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi trong trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai thì trước khi bán nhà ở trong dự án đó, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (rút bớt tài sản thế chấp) thì trong Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót, các bên phải kê khai chi Tiết về tài sản rút bớt, gồm các thông tin sau: số của căn hộ, diện tích căn hộ, số thứ tự của tầng, tên tòa nhà (ghi tên tòa nhà) thuộc dự án (ghi tên dự án), địa chỉ dự án. Trường hợp rút bớt nhiều căn hộ trong cùng một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì các bên lập Danh mục căn hộ và mô tả chi tiết các thông tin của căn hộ như trên.

i) Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Phí đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký:** 50.000 đồng/hồ sơ.

## **Điều 18. Thủ tục đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo mẫu số 04/ĐKVB, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Phí đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm:** 55.000 đồng/hồ sơ.

## **Điều 19. Thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp theo mẫu số 03/XĐK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận (bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 15.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 20. Thủ tục sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo mẫu số 02/ĐKTD-SCSS, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phân chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận đó và nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót (bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp kèm xuất trình bản chính).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

Thời hạn giải quyết không bao gồm thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** Không thu.

**Điều 21. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo mẫu số 05/CTDK, Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT (bản chính);

- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp cấp (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp là người được ủy quyền (bản chính hoặc bản chụp đồng thời xuất trình bản chính);

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định đối với trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).

**2. Thời hạn giải quyết:** Trong ngày làm việc; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

**3. Phí đăng ký giao dịch bảo đảm:** 65.000 đồng/hồ sơ.

**Điều 22. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

Đối với các dự án đầu tư quy định đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày 01/7/2014; dự án đầu tư không phải trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc dự án không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư nhưng đã được cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất và đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư trước ngày 01/7/2014 thì không phải thực hiện thủ tục này.

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

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

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

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

**a) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện 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:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất;
- Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư (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), bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật (đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình) hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.

**b) Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất:**

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

**c) Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, nếu có (bản chính, bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan	2,0 ngày
- Các cơ quan, tổ chức có liên quan tham gia ý kiến (hoặc Sở TNMT tổ chức kiểm tra thực địa)	4,0 ngày
- Sở TNMT ban hành văn bản thẩm định	3,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
	a) Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 23. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

a) Đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất;

- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư; bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất (nếu có). Trường hợp dự án đầu tư đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc được cấp giấy chứng nhận đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất trong thành phần hồ sơ.

b) 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:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất;

- Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình) hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo;

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất (nếu có).



**2. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày (trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất thì được cộng thêm 09 ngày; trường hợp phải thẩm định giá đất thì được cộng thêm 34 ngày vào thời gian giải quyết thủ tục). Trình tự thực hiện như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT: + Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để thẩm định, lấy ý kiến hoặc xác minh thực địa; + Trường hợp đủ điều kiện thì trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Trường hợp phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất thì được cộng thêm 09 ngày, trình tự thực hiện như tại Điều 22	3,0 ngày
- UBND tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất	5,0 ngày
- Sở TNMT chuyển thông tin cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính (hoặc thực hiện theo quy trình thẩm định giá đất); chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường cắm mốc ngoài thực địa	2,0 ngày
- Cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai (trường hợp thực hiện thẩm định giá đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá đất)	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ lập tờ trình đề nghị Cấp giấy chứng nhận, chuyển Sở TNMT	1,0 ngày
- Sở TNMT ký hợp đồng thuê đất (nếu có), trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận (sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định)	2,0 ngày
- UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận	4,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000

	Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
a)	Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 24. Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu số 04/ĐK;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (cụ thể tại Phụ lục của

Quy chế ban hành theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa) và Khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ nếu có;

- Một trong các giấy tờ quy định tại Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 25 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; + Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký	3,0 ngày
- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Văn phòng ĐKDD trên phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)	4,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế tỉnh để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định)	2,0 ngày
- Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập tờ trình, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Sở TNMT	2,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh	4,0 ngày
- UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận	5,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD sao Giấy chứng nhận, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa Sở TNMT	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
	a) Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 25. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (cụ thể tại Phụ lục của Quy chế ban hành theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa) và Khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2007/NĐ-CP của Chính phủ nếu có;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 31, 32, 33, 34, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Hợp đồng thuê đất, hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 15 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hiện trạng tài sản. Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký	2,5 ngày
- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Văn phòng ĐKDD trên phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);	1,0 ngày

+ Chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định)	
- Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập tờ trình, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Sở TNMT	1,5 ngày
- Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, Lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

### Điều 26. Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

#### 1. Trường xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính);
- Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);
- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

b) Thời hạn và trình tự giải quyết: 11 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
--	----------

- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hiện trạng tài sản. Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký	2,5 ngày
- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Văn phòng ĐKDD trên phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định)	1,0 ngày
- Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT	0,5 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

## 2. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận

a) **Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNM, gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;
- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính);
- Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);
- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

b) **Thời hạn và trình tự giải quyết:** 15 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hiện trạng tài sản. Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký	2,5 ngày
- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Văn phòng ĐKDD trên phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định)	1,0 ngày
- Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập tờ trình, chuyển hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đã in đến Bộ phận một cửa Sở TNMT	2,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT	0,5 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận	300.000	50.000



**Điều 27. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

**a) Đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở**

- Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

- Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có);

- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

- Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

**b) Đối với người mua nhà:**

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK;

- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 40 ngày, trong đó:

- Việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án: không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ.

- Việc cấp Giấy chứng nhận: 10 ngày, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trình tự thực hiện như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử	30 ngày

<p>dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án. Đối với dự án có đất ở không hình thành đơn vị ở, đất xây dựng biệt thự du lịch phải kiểm tra hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) và việc xây dựng biệt thự du lịch theo đồ án quy hoạch cho tiết được duyệt.</p> <p>Sau khi hoàn thành kiểm tra, Sở TNMT có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo hồ sơ đất đã kiểm tra và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định pháp luật</p>	
<p>- Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; + Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính</p>	1,0 ngày
<p>- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho chủ đầu tư dự án</p>	3,0 ngày
<p>- Văn phòng ĐKDD trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận; yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p>	2,0 ngày
<p>- Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, ký Giấy chứng nhận</p>	3,0 ngày
<p>- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả</p>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất	600.000	500.000

### Điều 28. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; + Kiểm tra hồ sơ, thẩm định điều kiện tách thửa, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do tách thửa, hợp thửa; + Lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất tách thửa hoặc hợp thửa; + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án thì Văn phòng ĐKDD thực hiện các công việc sau: + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; + Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền	5,0 ngày
- Sở TNMT xem xét, ký Giấy chứng nhận	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Tiếp nhận kết quả từ Sở TNMT, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận**

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

**Điều 29. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo Luật Đất đai năm 1987, 1993, 2003, Sổ chứng nhận sở hữu nhà, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất);

- Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính, hợp thửa, chứng nhận tài sản hình thành trong tương lai nay đã hình thành, chứng nhận bổ sung tài sản trên Giấy chứng nhận đã cấp, thay đổi về tài sản so với Giấy chứng nhận mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 07 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyên Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; + Trường hợp xác định sự thay đổi đường ranh giới so với thời điểm được cấp Giấy chứng nhận, sự tranh chấp với các thửa đất liền kề, xác định nguyên nhân chênh lệch diện tích (nếu có) thì phối hợp với UBND cấp xã để kiểm tra; + Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng ĐKDD có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp; + Lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận; + Xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được Sở TNMT ký cấp đổi; + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	3,0 ngày
- Sở TNMT xem xét, ký Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyên Bộ phận một cửa cấp huyện; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa	1,0 ngày

chính, cơ sở dữ liệu đất đai	
<p>- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả tại nơi tiếp nhận hoặc chuyển kết quả qua đường bưu điện đến địa chỉ theo yêu cầu của người sử dụng đất.</p> <p>Việc trao Giấy chứng nhận mới cấp đổi mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Bộ phận một cửa Sở TNMT, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:</p> <p>+ Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Bộ phận một cửa Sở TNMT để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;</p> <p>+ Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Bộ phận một cửa Sở TNMT để chuyển Văn phòng ĐKDD để quản lý</p>	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

### Điều 30. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** Người bị mất Giấy chứng nhận phải đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương. Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận (hoặc giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc Giấy chứng nhận mất do thiên tai, hỏa hoạn).

#### 2. Thời hạn và trình tự giải quyết: 09 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
--	----------

- Văn phòng ĐKDD: + Thẩm định điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận; + Lập hồ sơ trình Sở TNMT hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận; + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	5,0 ngày
- Sở TNMT xem xét, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Tiếp nhận kết quả, vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

**Điều 31. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp 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**

#### 1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì sử dụng hợp đồng mua bán nhà ở theo phụ lục số 15 hoặc hợp đồng tặng cho nhà ở theo phụ lục số 21 ban hành Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất;

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Đối với cá nhân nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở thì phải có hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam (trừ trường hợp thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao theo quy định của Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự và cơ quan Đại diện của Tổ chức quốc tế tại Việt Nam).

Đối với tổ chức nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì phải có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép hoạt động tại Việt Nam còn hiệu lực tại thời điểm ký kết các giao dịch về nhà ở.

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết: 10 ngày, trình tự như sau:**

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Văn phòng ĐKĐĐ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế	2,0 ngày
- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

**2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận**

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:**

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp cá

nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì sử dụng hợp đồng mua bán nhà ở theo phụ lục số 15 hoặc hợp đồng tặng cho nhà ở theo phụ lục số 21 ban hành Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất;

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Đối với cá nhân nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở thì phải có hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam (trừ trường hợp thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao theo quy định của Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự và cơ quan Đại diện của Tổ chức quốc tế tại Việt Nam);

Đối với tổ chức nước ngoài nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì phải có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép hoạt động tại Việt Nam còn hiệu lực tại thời điểm ký kết các giao dịch về nhà ở.

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết:** 14 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKĐĐ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế	3,0 ngày
- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKĐĐ lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận	3,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT;	1,0 ngày



+ Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất	600.000	500.000
2	Cấp đổi, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
	- Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
	- Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất (không phải là nhà ở)	300.000	50.000

### Điều 32. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

#### 1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) Thời hạn và trình tự giải quyết: 20 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính	1,0 ngày

- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Sở TNMT có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất	1,0 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất	6,0 ngày
- UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất	4,0 ngày
- Sở TNMT 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 Cục Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD xác nhận thay đổi tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp; sao (quét) Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

## 2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận

a) **Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;
- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng ĐKDD thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

b) **Thời hạn và trình tự giải quyết:** 25 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ, chuyển thông tin địa chính	1,0 ngày

đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính	
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất	1,0 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất	6,0 ngày
- UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất	4,0 ngày
- Sở TNMT 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 Cục Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD in Giấy chứng nhận, trình Sở TNMT	2,0 ngày
- Sở TNMT ký Giấy chứng nhận	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD sao (quét) Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất	600.000	500.000
2	Cấp đổi, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất (không phải là nhà ở)	300.000	50.000

**Điều 33. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức**

**1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp**

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:**

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

- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của UBND cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty.

- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết: 10 ngày, trình tự như sau:**

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKĐĐ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định	2,0 ngày

- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKDD xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT. + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

## 2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của UBND cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty.

- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp thực hiện đổi với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng ĐKDD thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho người mua được tài sản thi hành án, người nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi

hành án là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà không thu hồi được Giấy chứng nhận thì cơ quan thi hành án dân sự có văn bản nêu rõ lý do. Văn bản này thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong thành phần hồ sơ. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp không thu hồi được không còn giá trị.

**b) Thời hạn giải quyết:** 14 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định	3,0 ngày
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận	3,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất	600.000	500.000
2	Cấp đổi, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
a)	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
b)	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất (không phải là nhà ở)	300.000	50.000

**Điều 34. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

**1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp**

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, gồm:**

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

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

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

+ Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được UBND cấp xã xác nhận;

+ Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**b) Thời hạn giải quyết: 10 ngày, trình tự như sau:**

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKĐĐ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế. Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng	2,0 ngày
- Cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng trả lời trên phiếu lấy ý kiến	3,0 ngày
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKDD:</li> <li>+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;</li> <li>+ Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT;</li> <li>+ Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</li> </ul>	1,0 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả</li> </ul>	0,5 ngày

## 2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:
  - + Văn bản xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;
  - + Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;
  - + Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được UBND cấp xã xác nhận;
  - + Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết:** 12 ngày, trình tự như sau:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD</li> </ul>	0,5 ngày
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế tỉnh để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.</li> </ul> <p>Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ</p>	1,5 ngày



quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng	
- Cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng tham gia ý kiến (nếu có)	3,0 ngày
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận	1,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD	2,0 ngày
- Chi nhánh Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	0,5 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Cấp đổi, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

**Điều 35. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

#### 1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã lập giữa Sở TNMT và người sử dụng đất;

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

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết:** 12 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì ký hợp đồng thuê đất hoặc tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh hình thức sử dụng đất	2,0 ngày
- UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh hình thức sử dụng đất	4,0 ngày
- Sở TNMT chỉ đạo Văn phòng ĐKDD việc gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính	1,0 ngày
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKDD: + Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

## 2. Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã lập;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

**b) Thời gian và trình tự giải quyết:** 15 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì ký hợp đồng thuê đất hoặc tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh hình thức sử dụng đất	2,0 ngày
- UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh hình thức sử dụng đất	4,0 ngày
- Sở TNMT chỉ đạo Văn phòng ĐKDD việc gửi thông tin địa	1,0 ngày

chính đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính	
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	3,0 ngày
- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình Giấy chứng nhận đã cấp	1,5 ngày
- Sở TNMT xem xét, ký Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	0,5 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	<b>Cấp đổi, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận</b>		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

### Điều 36. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Thời hạn và trình tự giải quyết: 03 ngày, trình tự như sau:

- Văn phòng ĐKDD tiếp nhận	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	<b>Xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận</b>		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

### Điều 37. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

#### 1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ: 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, nếu có (bản chính, bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) Thời hạn và trình tự giải quyết: 15 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn (hoặc tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp) thì lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất	3,0 ngày
- UBND tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất	4,0 ngày
- Sở TNMT ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD để thực hiện đăng ký	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài	1,0 ngày

chính	
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

## 2. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận

a) **Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chứng từ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nếu có (bản chính, bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

b) **Thời hạn và trình tự giải quyết:** 20 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn (hoặc tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp) thì lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất	4,0 ngày
- UBND tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất	4,0 ngày
- Sở TNMT ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD để thực hiện đăng ký	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD gửi thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính	1,0 ngày
- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo đến người sử dụng đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Sở TNMT ký Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	<b>Cấp đổi, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận</b>		
1	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000
2	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	300.000	50.000

#### **Điều 38. Thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Văn bản chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 10 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì gửi thông tin địa chính cho Cục thuế đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.	2,0 ngày
- Cục Thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định. + Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (In Giấy chứng nhận, lập tờ trình trong trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận)	2,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra, cấp giấy chứng nhận (trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận)	2,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000

**Điều 39. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc giấy tờ có liên quan đến thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 30 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	1,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, lập văn bản báo cáo đề xuất gửi Sở TNMT	10 ngày
- Sở TNMT có văn bản kiểm tra về việc cấp giấy chứng nhận.	10 ngày
- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì Sở TNMT thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do.  Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật)	3,0 ngày
- UBND tỉnh kiểm tra, ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận	5,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thông báo cho người đã có đơn phản ánh	1,0 ngày

**3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:** Không thu.

**Điều 40. Thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với cơ sở tôn giáo sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp**

**1. Trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp**

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

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

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết:** 07 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất	2,0 ngày
- UBND tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất	3,0 ngày
- Sở TNMT chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD để thực hiện đăng ký biến động	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT;	0,75 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,25 ngày

**2. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận**

**a) Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chứng từ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nếu có (bản chính, bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu).

**b) Thời hạn và trình tự giải quyết:** 12 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày
- Sở TNMT có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn (hoặc tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp) thì lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định gia hạn sử dụng đất	3,0 ngày
- UBND tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất (hoặc tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp)	3,0 ngày



- Sở TNMT chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKDD để thực hiện đăng ký	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập hồ sơ trình Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận	1,5 ngày
- Sở TNMT ký Giấy chứng nhận	2,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Vào Sổ theo dõi, sao (quét) Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa Sở TNMT; + Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

STT	NỘI DUNG	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	200.000	50.000

**Điều 41. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Bộ phận một cửa Sở TNMT, gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;
- Các giấy tờ khác đã nộp khi đăng ký.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 20 ngày, trình tự như sau:

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT tiếp nhận hồ sơ, chuyển Văn phòng ĐKDD	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; + Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký	2,0 ngày

Trường hợp phải được UBND tỉnh quyết định xử lý kết quả báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất thì thời hạn giải quyết là cộng thêm 5 ngày, trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình tờ xuất UBND tỉnh xử lý 2,0 ngày; UBND tỉnh quyết định xử lý 3,0 ngày)	
- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho Văn phòng ĐKDD trên phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản)	4,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD: + Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); + Chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế tỉnh để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định)	1,0 ngày
- Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất	3,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD lập tờ trình, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Sở TNMT	1,0 ngày
- Sở TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh	2,0 ngày
- UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận	5,0 ngày
- Văn phòng ĐKDD scan Giấy chứng nhận, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa Sở TNMT	1,0 ngày
- Bộ phận một cửa Sở TNMT trả kết quả	0,5 ngày

### 3. Phí thẩm định, lệ phí cấp Giấy chứng nhận

Stt	Nội dung	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)	Mức thu lệ phí (đồng/hồ sơ)
	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền		
	Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600.000	25.000
	Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400.000	10.000
	Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200.000	10.000
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử		

	dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		
a)	Đất được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông - lâm - thủy sản		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	400.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	600.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	800.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	1.200.000	100.000
b)	Đất được giao, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và đất được giao cho dự án phát triển nhà ở		
	Diện tích đất dưới 2.000m <sup>2</sup>	1.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 2.000m <sup>2</sup> đến dưới 5.000m <sup>2</sup>	2.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 5.000m <sup>2</sup> đến dưới 10.000m <sup>2</sup>	3.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 10.000m <sup>2</sup> đến dưới 15.000m <sup>2</sup>	4.000.000	100.000
	Diện tích đất từ 15.000m <sup>2</sup> trở lên	5.000.000	100.000
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500.000	100.000

**Điều 42. Thẩm định mảnh trích đo địa chính thửa đất phục vụ cho công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** 01 bộ, nộp tại Văn phòng ĐKDD, gồm:

- Phiếu đề nghị thẩm định của đơn vị đo vẽ lập bản trích đo;
- Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ (đơn vị nộp một lần và nộp lại khi có thay đổi);
- Tài liệu quy hoạch hoặc văn bản thoả thuận quy hoạch, thiết kế cơ sở được duyệt;
- Tài liệu kiểm nghiệm máy và dụng cụ đo đạc (đơn vị nộp theo định kỳ quy định hoặc khi đưa máy móc, thiết bị mới vào sử dụng);
- Phiếu cấp về tư liệu bản đồ, thông tin phạm vi đo vẽ của cơ quan có thẩm quyền;

- Sơ đồ thi công lưới không chế trên nền bản đồ địa hình (nếu có);
- Tài liệu tính toán, bình sai lưới không chế (nếu có);
- Bản trích đo địa chính trên giấy 07 bộ;
- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (nếu có);
- Biên bản xác định địa giới hành chính (với các dự án thuộc địa phận từ 02 xã, phường, thị trấn trở lên);
- Bảng thống kê diện tích, mục đích sử dụng đất, chủ sử dụng đất; Kết quả đo đạc địa chính thửa đất, Trích lục bản đồ địa chính;
- Biên bản kiểm tra nghiệm thu, đánh giá chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ của đơn vị đo vẽ;
- Đĩa CD ghi file số liệu đo lưới không chế, kết quả tính toán, bình sai lưới không chế, bản trích đo địa chính được biên tập trên phần mềm được Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép.

**2. Thời hạn và trình tự giải quyết:** 05 ngày, trình tự như sau:

- Văn phòng ĐKDD tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ. Nếu không đủ điều kiện thì lập phiếu yêu cầu bổ sung hồ sơ trình lãnh đạo ban hành Văn bản trả hồ sơ/yêu cầu bổ sung (01 ngày). - Trường hợp, đạt yêu cầu tiến hành bước tiếp theo: + Kiểm tra ngoại nghiệp, nội nghiệp lưới địa chính; + Kiểm tra ngoại nghiệp nội nghiệp lưới đo vẽ; + Kiểm tra ngoại nghiệp, nội nghiệp đo vẽ chi tiết; + Lập hồ sơ thẩm định sản phẩm trích đo địa chính: ký xác nhận kiểm tra kỹ thuật của bản vẽ và ký xác nhận tính đầy đủ hồ sơ	3,5 ngày
- Lãnh đạo Văn phòng ĐKDD xem xét phiếu ghi ý kiến kiểm tra, biên bản kiểm tra kỹ thuật và ký xác nhận bản vẽ; chỉ đạo bộ phận chuyên môn vào sổ, đóng dấu công trình, sản phẩm	0,5 ngày
- Văn phòng ĐKDD lưu hồ sơ theo dõi; trả kết quả (văn bản xác nhận, mảnh trích đo địa chính được duyệt, file kèm theo)	0,5 ngày

**3. Chi phí thẩm định:** Tùy theo khối lượng: 04% ngoại nghiệp và 03% nội nghiệp.

**Điều 43. Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai**

**1. Số lượng, thành phần, biểu mẫu hồ sơ:** Tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp nội dung cung cấp thông tin về: Thửa đất; người sử dụng đất; quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất; tình trạng pháp lý; lịch sử biến động; quy hoạch

sử dụng đất; trích lục bản đồ; trích sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao dịch bảo đảm; hạn chế về quyền; giá đất thì chuẩn bị 01 bộ, nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa, gồm:

- Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (theo mẫu số 01/PYC ban hành kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai) hoặc văn bản yêu cầu.

- Hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai giữa Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và tổ chức, cá nhân có nhu cầu (theo mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai) đối với trường hợp khai thác dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp.

## **2. Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.

- Trường hợp cung cấp thông tin dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp thông tin đất đai được xác định theo thoả thuận giữa Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và người có yêu cầu cung cấp thông tin trong Hợp đồng cung cấp thông tin đất đai.

## **3. Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai: 20.000 đồng/nội dung.**

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 44. Trách nhiệm của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy chế này trên các phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh; niêm yết công khai theo đúng Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Xây dựng và cập nhật quy trình giải quyết thủ tục hành chính trên Phần mềm một cửa điện tử.

2. Chủ trì phối hợp với Cục thuế tỉnh tổ chức tập huấn quy trình nghiệp vụ giải quyết thủ tục hành chính cho cán bộ, công chức, viên chức lĩnh vực tài nguyên và môi trường, lĩnh vực thuế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc phối hợp với các cơ quan liên quan tăng cường luân chuyển hồ sơ điện tử, giải quyết thủ tục hành chính trực tuyến qua mạng Internet, trả kết quả theo phương thức chuyển phát nhanh.

4. Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh, UBND huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan thống nhất triển khai gửi nhận, luân chuyển văn bản, hồ sơ, chứng từ, thông tin địa chính giữa các cơ quan dưới dạng điện tử qua mạng tin học để rút ngắn tối đa thời gian phối hợp giải quyết, trả kết quả.

5. Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế, báo cáo UBND tỉnh thông qua báo cáo cải cách hành chính định kỳ và báo cáo đột xuất theo yêu cầu cụ thể của cơ quan có thẩm quyền.

6. Tổng hợp, giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền giải quyết các vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện.

#### **Điều 45. Trách nhiệm của Chánh Văn phòng UBND tỉnh**

1. Tổ chức quán triệt quy chế đến toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức thuộc cơ quan.

2. Xây dựng, cập nhật quy trình giải quyết thủ tục hành chính trên Phần mềm một cửa điện tử để quản lý, xử lý hồ sơ, đảm bảo thời hạn giải quyết chung.

#### **Điều 46. Trách nhiệm Cục trưởng Cục Thuế tỉnh**

1. Chỉ đạo tiếp nhận số liệu địa chính, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sẵn sàng cập nhật vào cơ sở dữ liệu Phần mềm một cửa điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ và các cơ quan liên quan tổ chức tập huấn nghiệp vụ giải quyết thủ tục hành chính, giải quyết kịp thời các vướng mắc trong việc phối hợp giải quyết thủ tục giữa Cục Thuế và các cơ quan liên quan ở cấp huyện.

#### **Điều 47. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố**

1. Tổ chức quán triệt nội dung Quy chế đến toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố.

2. Tổ chức công khai Quy chế theo Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh.

3. Chỉ đạo tổ chức triển khai, đôn đốc, phối hợp giải quyết thủ tục hành chính theo đúng quy định.

4. Phối hợp với các sở, ngành tổ chức tập huấn nghiệp vụ giải quyết thủ tục hành chính cho các bộ, công chức, viên chức ở địa phương; kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý các vướng mắc.

#### **Điều 48. Trách nhiệm của Sở Nội vụ**

Đôn đốc, kiểm tra và theo dõi chung tình hình, kết quả thực hiện; chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vấn đề có tính liên ngành, các vướng mắc trong quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, bộ phận chức năng theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

#### **Điều 49. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

Tích cực tham gia phối hợp với Sở TNMT theo Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các cơ quan liên quan trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và các quy chế, quy định liên quan.

## Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 50.** Các cơ quan, tổ chức và cá nhân thực hiện tốt Quy chế này được xem xét khen thưởng theo quy định hiện hành. Tổ chức, cá nhân vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 51.** Nếu gặp vướng mắc trong quá trình thực hiện, các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức và cá nhân kịp thời phản ánh, kiến nghị với UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ) để xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. / .ml



Đào Công Thiên

100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110

111  
112

113  
114