

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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

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

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;



Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 352/TTr-STNMT ngày 20 tháng 7 năm 2021; của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 831/BC-STP ngày 30 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021 và thay thế Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

Nơi nhận: *rd*

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra VB);
- Ủy ban nhân dân các huyện, TX, TP;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Yên Bái, Đài PT&TH tỉnh Yên Bái;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (.....). *u*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn



QUY ĐỊNH

Chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

*(Kèm theo Quyết định số **15** /2021/QĐ-UBND ngày **20** tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định những nội dung sau đây:

a) Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

b) Hạn mức công nhận đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng do tự khai hoang;

c) Hạn mức giao đất ở mới tại đô thị;

d) Hạn mức giao đất ở mới tại nông thôn;

đ) Hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình theo số lượng nhân khẩu;

e) Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo từng loại đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất;

g) Góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

h) Thu hồi đất;

i) Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục và thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan;

k) Việc phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan trong thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai;

l) Thời gian thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai;

m) Việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

n) Việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp;

o) Về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư.

2. Những nội dung không quy định trong Quy định này thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Quy định về tên gọi

1. 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 gọi chung là Giấy chứng nhận.

2. Phòng Quản lý đô thị thành phố, thị xã; Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện gọi chung là cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện.

3. Phòng Kinh tế thành phố, thị xã; Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện gọi chung là cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện.

4. Cục Thuế tỉnh, các Chi cục Thuế gọi chung là cơ quan thuế.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện.

6. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 4. Quy định về thời gian

1. Thời gian thực hiện các bước công việc trong Quy định này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận tại Ủy ban nhân

dân cấp xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu, giám định.

2. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai không quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục đó theo quy định.

3. Đối với trường hợp đất thuộc phạm vi cả xã và phường hoặc xã và thị trấn hoặc cả xã, phường, thị trấn thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính tại các điều của Chương VI quy định này thực hiện như đối với các xã còn lại.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ HẠN MỨC GIAO ĐẤT, HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU KIỆN TÁCH THỬA, HỢP THỬA VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT

Mục 1

HẠN MỨC GIAO ĐẤT TRỐNG, ĐỒI NÚI TRỌC, ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC THUỘC NHÓM ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐƯA VÀO SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN VÀ HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐANG SỬ DỤNG DO TỰ KHAI HOANG

Điều 5. Nguyên tắc xác định hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng

1. Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho một hộ gia đình, cá nhân tại Quy định này phải được xác định đối với từng trường hợp cụ thể trên cơ sở căn cứ vào nhu cầu của người sử dụng đất, khả năng quỹ đất thực tế của địa phương nhưng diện tích được giao tối đa không được vượt quá hạn mức tại Quy định này.

2. Việc giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng thực hiện theo phương án được Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất phê duyệt. Khi lập phương án giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng phải ưu tiên cho các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp chưa có đất hoặc thiếu đất sản xuất tại địa phương nơi có đất.

3. Đối với diện tích mặt nước không thể chia nhỏ theo hạn mức để giao cho từng hộ gia đình, cá nhân thì thực hiện giao cho nhóm hộ gia đình, cá nhân.

Điều 6. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho một hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản

1. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc chưa sử dụng cho một hộ gia đình, cá nhân để trồng cây hàng năm là không quá 02 ha.

2. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc chưa sử dụng cho một hộ gia đình, cá nhân để trồng cây lâu năm là không quá 30 ha.

3. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc chưa sử dụng cho một hộ gia đình, cá nhân để trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất là không quá 30 ha đối với mỗi loại đất.

4. Hạn mức giao đất có mặt nước chưa sử dụng cho một hộ gia đình, cá nhân để nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha.

Điều 7. Hạn mức công nhận đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng do tự khai hoang

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức sau:

1. Hạn mức công nhận đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho một hộ gia đình, cá nhân là không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức công nhận đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất không phải là rừng tự nhiên, đất rừng phòng hộ không phải là rừng tự nhiên cho một hộ gia đình, cá nhân là không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

Mục 2

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở MỚI TẠI ĐÔ THỊ; HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở MỚI TẠI NÔNG THÔN; HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở CÓ VƯỜN, AO CHO MỖI HỘ GIA ĐÌNH THEO SỐ LƯỢNG NHÂN KHẨU; ĐIỀU KIỆN TÁCH THỬA, HỢP THỬA VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT

Điều 8. Hạn mức giao đất ở mới tại đô thị và hạn mức giao đất ở mới tại nông thôn

1. Hạn mức giao đất ở mới tại các phường thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ như sau:

a) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đoạn đường bê tông còn lại, các tuyến đường khác còn lại) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là không quá 250 m²;

b) Đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại là không quá 300 m².

2. Hạn mức giao đất ở mới tại các xã thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện như sau:

a) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đường liên thôn khác còn lại, các tuyến đường liên thôn khác còn lại, các khu vực khác còn lại, các đoạn đường còn lại, đường khác còn lại, các đoạn đường chưa xếp hạng) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là không quá 300 m²;

b) Đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại là không quá 350 m².

3. Hạn mức giao đất ở mới tại các xã còn lại là không quá 400 m².

4. Khi thực hiện giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã căn cứ vào vị trí, diện tích và khả năng quỹ đất thực tế của địa phương để quyết định diện tích giao đất cụ thể cho phù hợp nhưng không quá hạn mức quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

5. Trường hợp bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất hoặc giao đất ở tái định cư thì diện tích thửa đất ở để giao đất được thực hiện theo dự án hoặc phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không quá hạn mức quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Điều 9. Hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình theo số lượng nhân khẩu và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao cho cá nhân

1. Hộ gia đình đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004, có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở; hộ gia đình đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được công nhận diện tích đất ở theo số lượng nhân khẩu có trong hộ gia đình như sau:

a) Đối với hộ gia đình có không quá bốn (04) nhân khẩu (số nhân khẩu chỉ tính trong hộ gia đình có cùng một sổ hộ khẩu):

Tại các phường: Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đoạn đường bê tông còn lại, các tuyến đường khác còn lại) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là 300 m²; đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại là 350 m²;

Tại các xã thuộc thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn: Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất (trừ các đường liên thôn khác còn lại, các tuyến đường liên thôn khác còn lại, các khu vực khác còn lại, các đoạn đường còn lại, đường khác còn lại, các đoạn đường chưa xếp hạng) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là 350 m²; đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại là 400 m²;

Tại các xã còn lại: Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên trong bảng giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là 400 m²; đối với các thửa đất tại các vị trí còn lại là 500 m²;

b) Trường hợp hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở lên (số nhân khẩu chỉ tính trong hộ gia đình có cùng một sổ hộ khẩu) thì từ nhân khẩu thứ 5 trở lên mỗi nhân khẩu được cộng thêm diện tích bằng không phẩy hai (0,2) lần mức diện tích công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu tại điểm a khoản này;

c) Trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao hộ gia đình đang sử dụng thực tế nhỏ hơn mức diện tích công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì diện tích đất ở được công nhận là toàn bộ diện tích thực tế đang sử dụng; trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao hộ gia đình đang sử dụng thực tế lớn hơn mức diện tích công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì diện tích đất ở được công nhận bằng mức diện tích công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu quy định tại điểm a, điểm b khoản này, diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng ổn định.

2. Cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004, có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở; cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì diện tích đất ở được công nhận bằng một (01) lần mức diện tích công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu cho hộ gia đình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao cá nhân đang sử dụng thực tế nhỏ hơn một (01) lần mức diện tích công nhận

đất ở theo số lượng nhân khẩu cho hộ gia đình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì diện tích đất ở được công nhận là toàn bộ diện tích thực tế đang sử dụng; trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao cá nhân đang sử dụng thực tế lớn hơn một (01) lần mức diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì diện tích đất ở được công nhận bằng một (01) lần mức diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng ổn định.

3. Đối với thửa đất ở có vườn, ao được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì diện tích đất ở được công nhận bằng một (01) lần hạn mức giao đất ở mới quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 8 Quy định này; trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thực tế nhỏ hơn một (01) lần hạn mức giao đất ở mới quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 8 Quy định này thì diện tích đất ở được công nhận là toàn bộ diện tích thực tế đang sử dụng; trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thực tế lớn hơn một (01) lần hạn mức giao đất ở mới quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 8 Quy định này thì diện tích đất ở được công nhận bằng một (01) lần hạn mức giao đất ở mới quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 8 Quy định này, diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng ổn định.

4. Nhân khẩu được tính để xác định hạn mức công nhận đất ở là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có tên trong Sổ hộ khẩu hoặc Cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Điều 10. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo từng loại đất

1. Các điều kiện chung để tách thửa, hợp thửa đất

a) Thửa đất có Giấy chứng nhận, không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trong thời hạn sử dụng đất;

b) Diện tích thửa đất tách thửa, hợp thửa chưa có kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hoặc thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Điều kiện tách thửa

a) Đối với đất nông nghiệp

- Đảm bảo đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này;

- Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa đối với loại đất theo quy định tại Điều 13 Quy định này;

b) Đối với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

- Đảm bảo đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này;

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng và quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy chế quản lý kiến trúc nông thôn được phê duyệt thì việc tách thửa phải tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng và quy chế quản lý kiến trúc được duyệt;

- Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định Điều 11, Điều 12 Quy định này.

- Thửa đất mới hình thành từ việc tách thửa phải đảm bảo tiếp giáp đường giao thông hoặc phải đảm bảo có lối đi vào hiện hữu.

Trường hợp thửa đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đề nghị được tách thửa mà các thửa được tách ra không có lối đi vào thì phải có lối đi vào.

3. Điều kiện hợp thửa:

a) Đối với đất nông nghiệp:

- Đảm bảo đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này;

- Các thửa đất phải liền kề nhau và phải có cùng mục đích sử dụng đất;

b) Đối với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

- Đảm bảo đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này;

- Các thửa đất phải liền kề nhau và phải có cùng mục đích sử dụng đất;

- Phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch nông thôn mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 11. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở

1. Diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa như sau:

a) Đối với thửa đất ở tại các phường và các thị trấn: Diện tích không nhỏ hơn 40 m², kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 3,5 m;

b) Đối với thửa đất ở tại các xã: Diện tích không nhỏ hơn 60 m^2 , kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 4,0 m.

2. Không áp dụng quy định tại khoản 1 Điều này trong các trường hợp sau đây:

a) Thửa đất tách ra để hợp thửa với thửa đất khác liền kề mà diện tích, kích thước sau khi hợp thửa bằng hoặc lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này và việc hợp thửa được thực hiện đồng thời với việc tách thửa theo quy định;

b) Tách thửa để hiến tặng đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và hiến tặng đất xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa mà không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Các thửa đất ở đang sử dụng có diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều này được hình thành từ trước ngày 27/9/2014 (ngày Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai có hiệu lực thi hành) nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa như sau:

a) Đối với các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 80 m^2 . Kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 4,0 m;

b) Đối với các thửa đất tại các xã: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 100 m^2 . Kích thước cạnh mặt tiền và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 4,0 m.

2. Không áp dụng quy định tại khoản 1 Điều này trong các trường hợp sau đây:

a) Thửa đất đang sử dụng có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này mà đã sử dụng từ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

b) Thửa đất được tách theo các Quyết định phê duyệt của các cấp có thẩm quyền.

Điều 13. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất nông nghiệp

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản như sau:

a) Các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 100 m^2 ;

b) Các thửa đất tại các xã: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 200 m^2 .

2. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất trồng lúa như sau:

a) Các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 150 m^2 ;

b) Các thửa đất tại các xã của huyện Trạm Tầu và Mù Cang Chải: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 100 m^2 ;

c) Các thửa đất tại các xã còn lại: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 200 m^2 .

3. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất rừng sản xuất như sau:

a) Các thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 1.000 m^2 ;

b) Các thửa đất tại các xã: Diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 2.000 m^2 .

4. Không áp dụng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với thửa đất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa) trong cùng thửa đất ở của cùng chủ sử dụng đất. Phần diện tích đất nông nghiệp dưới hạn mức sau khi tách ra được hợp vào thửa đất ở để cấp Giấy chứng nhận thửa đất đa mục đích;

b) Người sử dụng đất xin tách thửa đất nông nghiệp thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng việc tách thửa thực hiện đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa;

c) Các thửa đất nông nghiệp đang sử dụng có diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này mà đã sử dụng từ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

d) Thửa đất nông nghiệp được hình thành khi thực hiện chuyển mục đích một phần diện tích thửa đất sang đất phi nông nghiệp;

đ) Diện tích còn lại của thửa đất nông nghiệp sau khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Trường hợp diện tích thửa đất còn lại sau khi có quyết định thu hồi đất nhỏ hơn 100 m^2 mà người sử dụng đất có đề nghị thu hồi đất thì được cơ quan Nhà nước thu hồi.

Chương III

QUY ĐỊNH VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC TRỰC TIẾP QUẢN LÝ, VIỆC LẤY Ý KIẾN NGƯỜI DÂN VÀ CÔNG KHAI VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP; VỀ ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ, QUY MÔ, TỶ LỆ ĐỂ TÁCH THÀNH DỰ ÁN ĐỘC LẬP ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Điều 14. Việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề

Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất phải đảm bảo đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ - CP (được quy định bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-NĐ).

Hàng năm, các tổ chức được giao thực hiện dự án đầu tư và các tổ chức được giao quản lý các thửa đất nhỏ hẹp có trách nhiệm rà soát, thống kê danh sách các thửa đất nhỏ hẹp và gửi về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, công bố công khai các danh mục các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương; căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất phương án sử dụng đất đối với từng thửa đất cụ thể và thực hiện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, việc công khai danh mục được thực hiện tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày để lấy ý kiến của người dân.

Kết thúc thời gian công bố công khai, trên cơ sở ý kiến đóng góp của người dân, Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện phương án sử dụng đất và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét, tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất làm cơ sở để tổ chức thực hiện.

Điều 15. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai năm 2013 và đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất mà phần diện tích đất này có vị trí nằm xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất và không có tài sản gắn liền với đất và trình tự, thủ tục xác định phần diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất

Để tách thành dự án độc lập thì khu đất phải đảm bảo các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này, cụ thể như sau:

1. Điều kiện, tiêu chí để tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác.

b) Phần diện tích đất được tách thành dự án độc lập phải liên thửa, liên khoảnh có ranh giới khép kín, hình thể phù hợp để thực hiện dự án đầu tư theo mục đích phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c) Có sẵn đường giao thông tiếp giáp ít nhất một cạnh của khu đất để đảm bảo thực hiện dự án.

2. Về quy mô các dự án thuộc đối tượng phải tách thành dự án độc lập

a) Các dự án sử dụng đất vào mục đích đất thương mại, dịch vụ

- Tại các phường, thị trấn: Các dự án có quy mô từ 0,3 ha trở lên;

- Tại các xã: Các dự án có quy mô từ 0,5 ha trở lên.

b) Các dự án sử dụng đất vào các mục đích sử dụng đất còn lại

- Tại các phường, thị trấn: Các dự án có quy mô từ 1,0 ha trở lên;

- Tại các xã: Các dự án có quy mô từ 1,5 ha trở lên.

c) Đối với những dự án nằm trên địa bàn cả xã và phường hoặc xã và thị trấn thì quy mô diện tích được tính theo quy mô tại các xã.

3. Về tỷ lệ diện tích để tách thành dự án độc lập

Có diện tích từ 80% trở lên trên tổng diện tích đề nghị thực hiện dự án đầu tư.

4. Đối với trường hợp diện tích đất không đảm bảo các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì thực hiện việc thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất và phải xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

5. Trình tự, thủ tục xác định phân diện tích đủ điều kiện tách thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trường hợp dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư: Việc xác định quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện tại thời điểm thẩm định dự án đầu tư

Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tiếp nhận hồ sơ có văn bản xin ý kiến các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện tham gia ý kiến vào dự án;

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, xác định nguồn gốc đất, tài sản trên đất. Trong văn bản tham gia ý kiến vào dự án phải thể hiện rõ các thông tin về quỹ đất quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này (nguồn gốc đất, tài sản trên đất có hay không, diện tích, tỷ lệ, vị trí, thông tin về hạ tầng kỹ thuật) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Trên cơ sở văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này. Trường hợp đáp ứng đủ các điều kiện thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất, giao đơn vị quản lý quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận, đơn vị được giao quản lý quỹ đất thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh đã có văn bản chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, xác định nguồn gốc đất, xây dựng báo cáo làm rõ các điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp;

Sau khi nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan tổ chức xem xét thẩm định các quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này. Trường hợp đáp ứng đủ các điều kiện tách thành dự án độc lập thì báo cáo Ủy

ban nhân dân tỉnh điều chỉnh lại văn bản chấp thuận cho phép nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và đồng thời chấp thuận chủ trương đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, giao đơn vị quản lý quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh chủ trương đầu tư cho phù hợp;

Đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý quỹ đất thực hiện hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, tổ chức đấu giá quỹ đất theo quy định.

Chương IV

GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐIỀU CHỈNH LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 16. Góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Trường hợp góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không thay đổi mục đích sử dụng đất.

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức, đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế khi góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì chủ đầu tư dự án được tiếp tục sử dụng đất mà không phải thay đổi hình thức sử dụng đất. Thời hạn góp quyền sử dụng đất không vượt quá thời hạn của dự án đầu tư đã được phê duyệt;

b) Việc góp quyền sử dụng đất được lập thành hợp đồng theo quy định;

c) Hộ gia đình, cá nhân thực hiện việc chỉnh lý nội dung góp quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện;

d) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện đăng ký đất đai tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới của thửa đất nhận góp quyền.

2. Trường hợp góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà phải chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử

dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế khi góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà phải chuyển mục đích sử dụng đất thì chủ đầu tư dự án sử dụng đất theo hình thức nhà nước cho thuê đất. Thời hạn góp quyền sử dụng đất không vượt quá thời hạn của dự án đầu tư đã được phê duyệt;

b) Việc góp quyền sử dụng đất được lập thành hợp đồng theo quy định;

c) Hộ gia đình, cá nhân thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp sau đó Chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất theo quy định;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo mục đích của dự án trước khi thực hiện góp quyền thì Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất mà không phải thay đổi hình thức sử dụng đất;

d) Hộ gia đình, cá nhân thực hiện việc chỉnh lý nội dung góp quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện;

đ) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện đăng ký đất đai tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi góp quyền sử dụng đất; sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới của thửa đất nhận góp quyền.

3. Khi hết thời hạn góp quyền sử dụng đất Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao vị trí, ranh giới của thửa đất nhận góp quyền sử dụng đất cho bên góp quyền sử dụng đất.

Trường hợp thời hạn của hợp đồng góp quyền sử dụng đất ngắn hơn thời hạn của dự án đầu tư thì bên góp quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện thủ tục đề nghị gia hạn sử dụng đất để tiếp tục góp quyền sử dụng đất.

Điều 17. Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có đất góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Được hưởng các quyền trong hợp đồng góp quyền sử dụng đất đã ký.

2. Được quyền thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã góp vốn. Người nhận thừa kế, được tặng cho phải tiếp tục thực hiện theo hợp đồng góp quyền sử dụng đất đã ký.

Điều 18. Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án nhận góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Được hưởng các quyền theo quy định tại Điều 166 của Luật Đất đai trong thời hạn thực hiện hợp đồng góp quyền sử dụng đất.

2. Trong thời hạn của hợp đồng góp quyền sử dụng đất thì Chủ đầu tư ngoài các quyền quy định tại Khoản 1 Điều này còn có các quyền sau đây:

a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất;

b) Cho thuê quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

c) Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;

d) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Chương V

THU HỒI ĐẤT

Điều 19. Thẩm quyền thu hồi đất theo khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai

Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh và đối tượng thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 66 Luật Đất đai:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, các dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư, trừ các dự án xây dựng đường giao thông và dự án xây dựng các công trình theo tuyến khác.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp còn lại.

Điều 20. Thu hồi đất đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng

1. Các trường hợp thuê đất, thuê lại đất có một trong các hành vi sau thì Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất:

a) Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất (trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) mà Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề đã thực hiện các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

b) Trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày 01/7/2014 (ngày Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành), trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất hoặc quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất.

a) Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm thực hiện như sau:

Có văn bản yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ban Quản lý các khu công nghiệp. Sở Tài nguyên và Môi trường và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị;

Đối với trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thì Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề không phải lập văn bản yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức kiểm tra, thanh tra để xác định hành vi vi phạm của tổ chức thuê đất, thuê lại đất nhưng không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng. Sau khi kiểm tra phải tiến hành lập biên bản xác định hành vi vi phạm và có đại diện của Ủy ban nhân dân cấp xã làm chứng để làm căn cứ quyết định thu hồi đất;

c) Trong thời hạn không quá 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản xác định hành vi vi phạm, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra có trách nhiệm gửi biên bản cho Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo thu hồi đất;

d) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chỉ đạo thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ thu hồi đất theo quy định.

3. Hồ sơ trình thu hồi đất

a) Văn bản về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với tổ chức có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai;

b) Biên bản xác định hành vi vi phạm của tổ chức;

c) Giấy chứng nhận của tổ chức (nếu có);

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

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Chương VI

CƠ QUAN TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT THỦ TỤC; THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP CÓ THẨM QUYỀN

Mục 1

CƠ QUAN TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT THỦ TỤC; THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Điều 21. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

1. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Yên Bái tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với tổ chức, 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.

2. Các thủ tục hành chính được tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết qua dịch vụ Bưu chính công ích thì người sử dụng đất được nộp hồ sơ tại điểm bưu điện áp dụng dịch vụ.

3. Các thủ tục hành chính được tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết qua dịch vụ hành chính công mức độ 3, 4 thì người sử dụng đất được nộp hồ sơ trên môi trường mạng.

Điều 22. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định hồ sơ; trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; xác định giá đất cụ thể; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức giao đất trên thực địa; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười (10) ngày;

Trường hợp thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị thẩm định giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định giá đất cụ thể;

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và quyết định giao đất, cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bảy (07) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm một (01) ngày;

c) Thời gian thực hiện tại điểm d khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày;

Điều 23. Chuyển mục đích sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; xác định giá đất cụ thể; cung cấp thông tin địa chính cho Cơ quan thuế. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá năm (05) ngày;

Trường hợp thửa đất, khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị thẩm định giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định giá đất cụ thể;

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giá đất để tính tiền sử dụng đất và quyết định chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bảy (07) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm một (01) ngày;

c) Thời gian thực hiện tại điểm d khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày;

Điều 24. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; trích đo, trích lục thửa đất; kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp sơ đồ chưa có xác nhận của tổ chức về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; 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; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý Nhà nước 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 các loại giấy tờ quy định; xác nhận, hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao

cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười tám (18) ngày;

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy theo quy định.

b) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tỉnh, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bảy (07) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm một (01) ngày.

Điều 25. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; kết quả trích đo, trích lục thửa đất; kiểm tra giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận, hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá tám (08) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tỉnh, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 26. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi đối với tài sản gắn liền với đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp sơ đồ chưa có xác nhận của tổ chức về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ, cập nhật thông tin tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá tám (08) ngày;

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 27. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty, thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, kết quả trích đo địa chính thửa đất (nếu có); cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế; xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; chuẩn bị hồ sơ đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả giải quyết. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày;

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tỉnh, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 28. Tách thửa, hợp thửa đất; đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười (10) ngày;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất để quản lý.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày.

Điều 29. Gia hạn sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi cục Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: thẩm định hồ sơ; thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất; cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất; chuyển hồ sơ giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá ba (03) ngày;

b) Trong thời hạn không quá một (01) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá một (01) ngày kể từ ngày nhận được quyết định gia hạn của Ủy ban nhân dân tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp, chỉnh lý, cập nhật chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm năm (05) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày;

c) Thời gian thực hiện tại điểm d khoản 1 Điều này được tăng thêm một (01) ngày.

Điều 30. Đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười (10) ngày.

Điều 31. Đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất hoặc thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất hoặc thay đổi về nghĩa vụ tài chính hoặc thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; chỉnh lý Giấy chứng nhận; cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả giải quyết. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá năm (05) ngày;

Trong trường hợp có thay đổi về 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 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh gửi phiếu lấy ý kiến tới cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó, không quá ba (03) ngày cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó phải có ý kiến trả lời;

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận

cho người sử dụng đất; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại các điểm a và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 32. Chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: kiểm tra hồ sơ; xác định giá đất cụ thể; cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười một (11) ngày;

Trường hợp thửa đất, khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị thẩm định giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định giá đất cụ thể;

c) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất;

đ) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại các điểm a và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm một (01) ngày.

Điều 33. Chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định; cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá sáu (06) ngày;

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp người sử dụng đất thuê đất của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thì phải 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, ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi được cấp Giấy chứng nhận.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại các điểm a và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 34. Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra, xác nhận xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất.

Điều 35. Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra, xác nhận đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất.

Điều 36. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trao Giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

2. Đối với các xã còn lại.

Thời gian thực hiện tại các điểm a và b khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm năm (05) ngày.

Điều 37. Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng bị mất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, kết quả trích đo, trích lục địa chính thửa đất (nếu có); chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bảy (07) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; trao Giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

2. Đối với các xã còn lại.

Thời gian thực hiện tại các điểm a và b khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm năm (05) ngày.

Điều 38. Đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện các công việc sau: kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá năm (05) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, đính chính Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh đính chính Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày.

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm ba (03) ngày.

Mục 2

CƠ QUAN TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT THỦ TỤC; THỜI GIAN CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC CỦA TỪNG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN

Điều 39. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp huyện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký

đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp xã nơi có đất tiếp nhận và trả kết quả. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Bộ phận Phục vụ hành chính công cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện.

Điều 40. Giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau: Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; trình quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá năm (05) ngày;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển đến Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện việc trích đo, trích lục thửa đất; cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế, in Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất tại thực địa, trao quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất và Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuê đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a và b khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm ba (03) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm c và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 41. Chuyển mục đích sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày;

b) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển đến Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện việc trích đo, trích lục thửa đất, lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính, in Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chuyển đến, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình và Giấy chứng nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và ký Giấy chứng nhận;

đ) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trao quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho người sử dụng đất, chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến Bộ phận phục vụ hành chính công cấp huyện để trả cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a và b khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm ba (03) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày;

c) Thời gian thực hiện tại các điểm d và đ khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm một (01) ngày.

Điều 42. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn kiểm tra, xác nhận vào hồ sơ;

Trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch;

Trường hợp người sử dụng đất đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 14, 15 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày (thời gian này không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ);

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở; 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 vào đơn đăng ký; 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 thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười (10) ngày;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan quản lý xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện có ý kiến đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

đ) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;

e) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm năm (05) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm d khoản 1 Điều này được tăng thêm một (01) ngày;

c) Thời gian thực hiện tại các điểm đ và e khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 43. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bảy (07) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận.

2. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 44. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi đối với tài sản gắn liền với đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn kiểm tra và xác nhận vào hồ sơ;

Trường hợp người sử dụng đất đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 14, 15 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: 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 thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá năm (05) ngày;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan quản lý xây dựng hoặc cơ quan quản lý về nông nghiệp cấp huyện có ý kiến đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

đ) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 45. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Trích lục địa chính thửa đất (đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất) hoặc trích đo địa chính thửa đất; gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế; xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá sáu (06) ngày;

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận;

2. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 46. Tách thửa, hợp thửa đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bảy (07) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận;

2. Đối với các xã còn lại

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 47. Gia hạn sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá ba (03) ngày;

b) Trong thời hạn không quá một (01) ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá một (01) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 48. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

1. Đối với thửa đất tại thành phố Yên Bái, các phường của thị xã Nghĩa Lộ và thị trấn thuộc các huyện trong tỉnh.

a) Trong thời hạn không quá một (01) ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày.

Điều 49. Đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

Điều 50. Đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất hoặc thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất hoặc thay đổi về nghĩa vụ tài chính hoặc thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Đo đạc chỉnh lý thửa đất (hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các huyện chưa được đo đạc bản đồ địa chính) đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất; trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày;

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan quản lý xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện có ý kiến đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận;

2. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 51. Chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười tám (18) ngày;

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định chuyển hình thức;

c) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm tám (08) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm c và d khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm một (01) ngày.

Điều 52. Chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định; xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận

Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế xác định, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận;

2. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Điều 53. Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện xác nhận việc xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 54. Đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện xác nhận việc xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 55. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá ba (03) ngày;

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận;

2. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp thì thời hạn thực hiện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện được tính bao gồm cả thời hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày.

Điều 56. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng và cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ

1. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bốn (04) ngày;

b) Trong thời hạn không quá một (01) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận

2. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với các xã còn lại.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá mười (10) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận

3. Cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn kiểm tra và xác nhận vào hồ sơ;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá ba mươi ba (33) ngày;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận.

4. Cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ đối với các xã còn lại.

a) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn kiểm tra và xác nhận vào hồ sơ;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá ba mươi tám (38) ngày;

c) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được số liệu địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan thuế tính, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính;

d) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận.

Điều 57. Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng bị mất

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau: Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Phục vụ Hành chính công cấp huyện để trao cho người sử dụng đất. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá bảy (07) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất của hồ sơ và ký, cấp Giấy chứng nhận đồng thời trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b Khoản 1 Điều này được tăng thêm bốn (04) ngày.

Điều 58. Đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc sau: Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Tổng thời gian thực hiện các công việc trên không quá năm (05) ngày;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp thì thời hạn thực hiện việc đính chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh bao gồm cả thời hạn của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm sáu (06) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại các điểm b và c khoản 1 Điều này, mỗi điểm được tăng thêm hai (02) ngày.

Chương VII

VIỆC PHỐI HỢP GIỮA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN TRONG THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 59. Nguyên tắc phối hợp thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Để giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện nhanh gọn, các cơ quan, đơn vị phối hợp theo nguyên tắc một cửa.

2. Xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai đảm bảo dân chủ, công khai, minh bạch và hiệu quả.

Điều 60. Cơ quan phối hợp tiếp nhận, giải quyết thủ tục về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận lần đầu; đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; thực hiện các quyền của người sử dụng đất

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có trách nhiệm thẩm định giá đất cụ thể.

2. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện sau khi tiếp nhận Phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các nội dung lấy ý kiến.

3. Cục thuế tỉnh, các Chi cục thuế.

a) Tiếp nhận hồ sơ và xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện;

b) Phát hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Trường hợp hồ sơ có nội dung xin ý kiến ngoài các nội dung quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ từng hồ sơ cụ thể có văn bản gửi các cơ quan, đơn vị để phối hợp giải quyết. Các cơ quan, đơn vị căn cứ văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Chương VIII

THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 61. Hòa giải tranh chấp đất đai

Trong thời hạn không quá bốn mươi lăm (45) ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

Điều 62. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cho cơ quan tham mưu giải quyết.

b) Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày, cơ quan tham mưu thẩm tra, xác minh vụ việc; tổ chức hòa giải; tổ chức họp với các ban, ngành có liên quan (nếu cần thiết); hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

c) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận được báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành của cơ quan tham mưu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành; gửi quyết định cho các bên tranh chấp và các đơn vị liên quan.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm năm (05) ngày.

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm ba (03) ngày.

Điều 63. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Trong thời hạn không quá tám (08) ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

b) Trong thời hạn không quá bốn mươi (40) ngày, cơ quan tham mưu thẩm tra, xác minh vụ việc; tổ chức hòa giải; tổ chức cuộc họp với các ban, ngành có liên quan (nếu cần thiết); hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

c) Trong thời hạn không quá mười hai (12) ngày kể từ ngày nhận được báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành của cơ quan tham mưu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành; gửi quyết định cho các bên tranh chấp và các đơn vị liên quan.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm năm (05) ngày.

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm ba (03) ngày.

Chương IX

VIỆC CƯỖNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 64. Nơi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành

1. Người đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành phải nộp đơn đề nghị kèm theo Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành tại bộ phận văn thư của Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Bộ phận văn thư của Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận, vào sổ đồng thời chuyển đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định.

Điều 65. Ban hành Quyết định cưỡng chế và thành lập Ban thực hiện cưỡng chế

1. Sau khi nhận được đơn đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Nội dung Quyết định cưỡng chế bao gồm:

a) Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế;

b) Họ, tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế;

c) Nội dung cưỡng chế (trong đó, phải ghi cụ thể thông tin về thửa đất thực hiện cưỡng chế);

- d) Lý do và phương pháp cưỡng chế;
- đ) Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế;
- e) Trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế;
- g) Kinh phí để thực hiện việc cưỡng chế.

2. Ban hành Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế, gồm:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm trưởng ban, thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện gồm: Thanh tra, tư pháp, tài nguyên môi trường, xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cưỡng chế;

b) Tùy theo tính chất của từng vụ việc, ngoài các thành phần quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành viên khác của Ban thực hiện cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 66. Gửi, niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế

1. Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phải gửi quyết định cưỡng chế đến người bị cưỡng chế, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế để phối hợp thực hiện và phải niêm yết công khai quyết định cưỡng chế theo quy định.

2. Quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì đại diện Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản về việc không nhận quyết định hoặc vắng mặt, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện khu dân cư.

3. Quyết định cưỡng chế được niêm yết như sau: Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện cưỡng chế niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị cưỡng chế trong thời hạn 07 ngày liên tục, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế.

Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và đại diện khu dân cư nơi thực hiện niêm yết.

Điều 67. Trường hợp các bên tranh chấp đất đai tự thỏa thuận thành công về đất sau khi có quyết định cưỡng chế

1. Sau khi có quyết định cưỡng chế, nếu các bên tranh chấp đất đai có thỏa thuận thành công về đất tranh chấp khác với kết quả giải quyết tranh chấp

đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nội dung thỏa thuận đó không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và thực hiện được trong thực tế thì thực hiện theo kết quả thỏa thuận đó.

Việc thỏa thuận của các bên tham gia tranh chấp phải được lập thành văn bản nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận, vị trí, ranh giới có chữ ký của tất cả các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.

2. Người bị cưỡng chế có trách nhiệm sao gửi văn bản thỏa thuận đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận theo quy định tại khoản 1 Điều này về cơ quan đã ban hành quyết định cưỡng chế để xem xét, quyết định đình chỉ cưỡng chế. Trường hợp nội dung thỏa thuận mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì phải gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 202 Luật Đất đai.

Điều 68. Lập kế hoạch cưỡng chế

1. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện kế hoạch cưỡng chế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét phê duyệt kế hoạch cưỡng chế.

2. Kế hoạch cưỡng chế bao gồm các nội dung: căn cứ pháp lý; mục đích, yêu cầu, thành phần tham gia cưỡng chế, nội dung thực hiện cưỡng chế; thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế; phân công nhiệm vụ cho từng thành viên; các điều kiện đảm bảo thực hiện cưỡng chế; dự kiến tình huống có thể phát sinh, phương án ứng phó, dự trù kinh phí cưỡng chế trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định và những nội dung khác có liên quan.

Điều 69. Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế

1. Trước khi bắt đầu việc cưỡng chế, người chủ trì cưỡng chế đọc, công bố công khai nội dung quyết định cưỡng chế, biện pháp cưỡng chế, thời hạn thực hiện việc cưỡng chế; nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người bị cưỡng chế, người thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

2. Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế.

a) Trường hợp cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế bàn giao đất mà trên đất đó có tài sản không thuộc diện phải cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế tự chuyển tài sản ra khỏi khu vực đất phải cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa tài sản ra khỏi khu vực đất đó;

b) Trường hợp cá nhân, tổ chức từ chối nhận tài sản, người tổ chức cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản và thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản hoặc bảo quản tại kho của cơ quan ra quyết định cưỡng chế hoặc tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cưỡng chế và thông báo địa điểm, thời gian để cá nhân, tổ chức có tài sản nhận lại tài sản;

c) Trường hợp tài sản trên đất phải cưỡng chế là gia súc, gia cầm, vật nuôi khác làm phát sinh chi phí trông giữ, chăm sóc hoặc tài sản để lâu có thể hư hỏng, giảm giá trị và đã quá hạn ghi trong thông báo mà tổ chức, cá nhân không đến nhận lại tài sản thì người ra quyết định cưỡng chế thông báo trên Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, các phương tiện thông tin truyền thông khác. Nếu đã hết hạn thông báo mà tổ chức, cá nhân vẫn không đến nhận lại tài sản thì cơ quan có thẩm quyền được phép xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định thì vẫn tiến hành cưỡng chế.

Trong trường hợp đặc biệt, người bị cưỡng chế vắng mặt vì lý do khách quan (ốm đau, trở ngại khách quan như do điều kiện thiên tai, hỏa hoạn, sự cố bất ngờ) thì người ban hành quyết định cưỡng chế quyết định tạm hoãn thi hành quyết định cưỡng chế cho đến khi không còn lý do khách quan.

Điều 70. Biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế

1. Việc thực hiện quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản, bên bị cưỡng chế được nhận một bản. Nội dung biên bản ghi rõ: thời gian, địa điểm, cơ quan chủ trì thi hành cưỡng chế; người bị cưỡng chế; các thành phần tham gia cưỡng chế và người chứng kiến; các biện pháp, quá trình, kết quả thực hiện; thống kê số lượng, chủng loại, mức độ thiệt hại của tài sản trên đất bị cưỡng chế (nếu có).

2. Người bị cưỡng chế, đại diện cơ quan chủ trì thực hiện quyết định cưỡng chế, các thành phần tham gia cưỡng chế và người chứng kiến (nếu có) ký vào biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

Điều 71. Hoàn thành cưỡng chế

1. Ngay sau khi kết thúc việc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện:

a) Báo cáo kết quả cho người ra quyết định cưỡng chế, gồm các nội dung: quá trình thực hiện cưỡng chế, kết quả cưỡng chế, thuận lợi khó khăn, bài học kinh nghiệm, đề xuất, kiến nghị;

b) Lập danh mục hồ sơ cưỡng chế và bàn giao hồ sơ cưỡng chế cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, hồ sơ gồm:

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;
- Quyết định cưỡng chế;
- Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế;
- Kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt;
- Các biên bản giao, gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế;
- Các biên bản đối thoại, vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế;
- Biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế hoặc biên bản thỏa thuận của các bên tranh chấp hoặc biên bản ghi nhận chấp hành của người bị cưỡng chế;
- Các tài liệu khác liên quan.

2. Ngay sau khi nhận bàn giao hồ sơ hoàn thành cưỡng chế, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân có liên quan lập biên bản bàn giao đất ngoài thực địa cho người được công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 72. Thời gian thực hiện thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Yên Bái, các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ và các thị trấn thuộc huyện.

a) Trong thời hạn không quá sáu (06) ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

b) Trong thời hạn không quá hai mươi ba (20) ngày kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Ban thực hiện cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

c) Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hoàn thành cưỡng chế, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện bàn giao đất ngoài thực địa cho người được công nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối với các xã còn lại.

a) Thời gian thực hiện tại điểm a khoản 1 Điều này được tăng thêm ba (03) ngày;

b) Thời gian thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều này được tăng thêm năm (05) ngày.

c) Thời gian thực hiện tại điểm c khoản 1 Điều này được tăng thêm hai (02) ngày.

Chương X

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 73. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Tuân thủ các quy định tại Quy định này.
2. Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo quy định.
3. Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật về đất đai sau khi được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 74. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành của tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường.
 - a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện nội dung Quy định này;
 - b) Hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ, thực hiện thủ tục hành chính về đất đai theo quy định;
 - c) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Luật đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật và Quy định này trên địa bàn tỉnh; chủ trì, cùng các sở, ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của các đối tượng sử dụng đất, xử lý vi phạm theo quy định.
2. Trách nhiệm của các sở, ban ngành có liên quan.
 - a) Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật đất đai và Quy định này;
 - b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác thu hồi đất, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện.
 - a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Luật đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật và Quy định này trên địa bàn;
 - b) Phân công nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm cho các phòng, ban và cán bộ, công chức, viên chức liên quan thực hiện Quy định này;
 - c) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Tổ chức quán triệt, tuyên truyền và triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc hoặc những nội dung mới phát sinh thì các sở, ban, ngành của tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Huy Tuấn