

11. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài - 1.013978

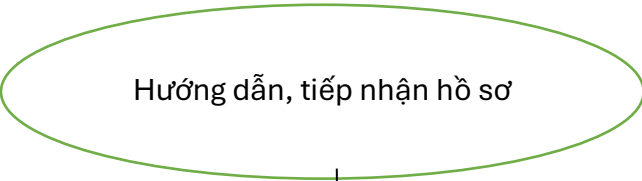
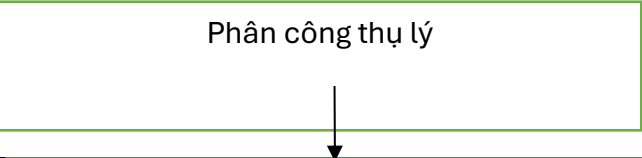
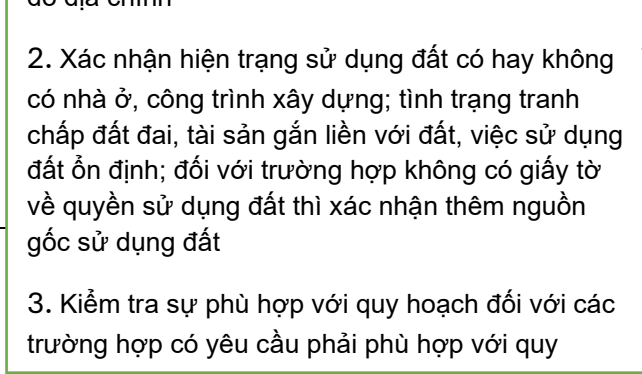
11.1. Trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận

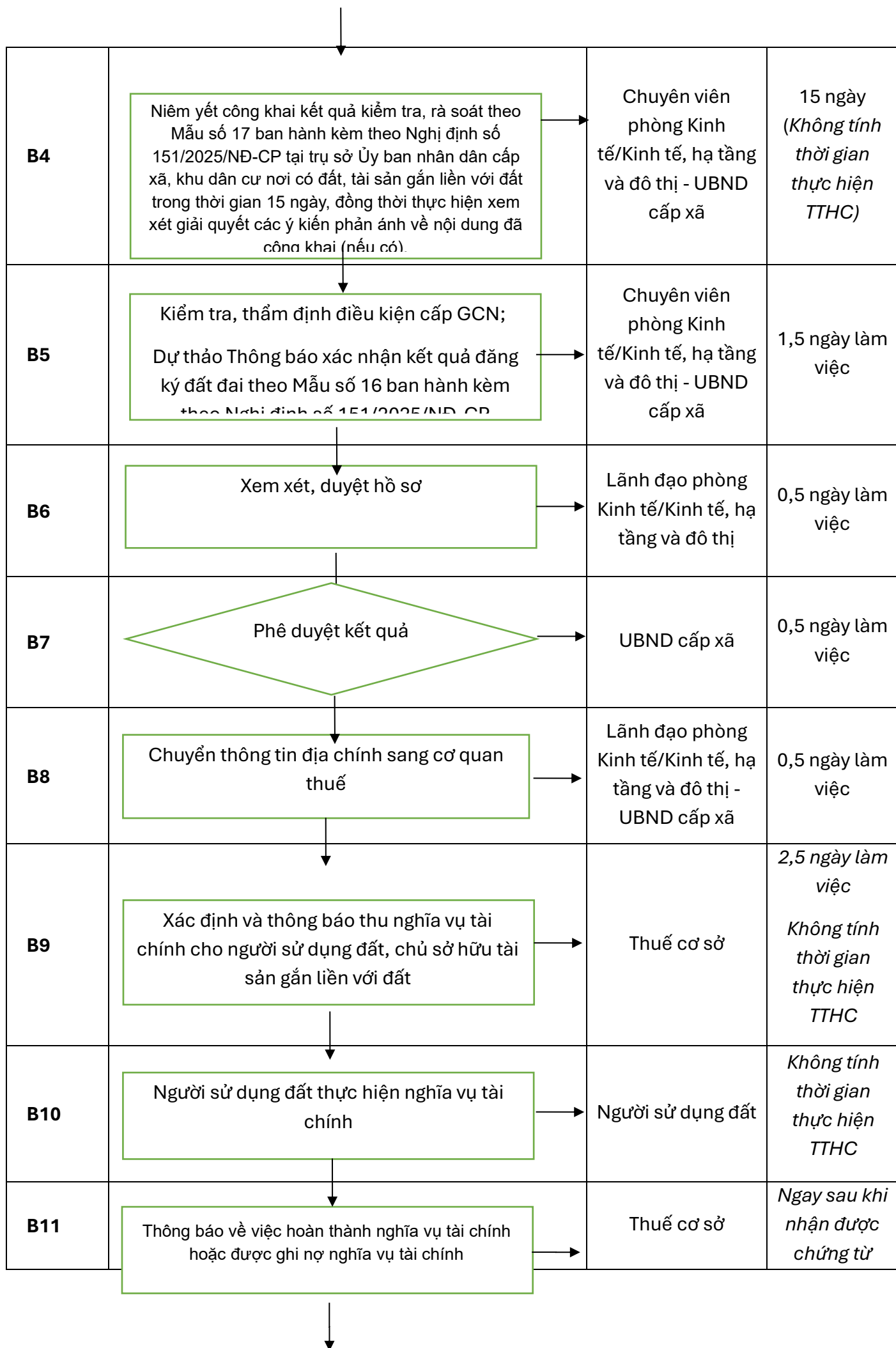
11.1.1. Thời hạn giải quyết:

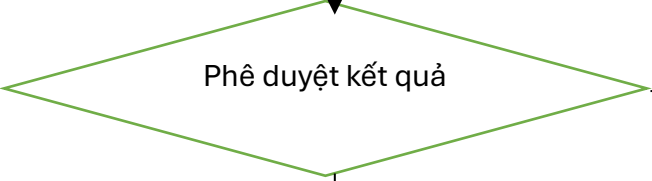
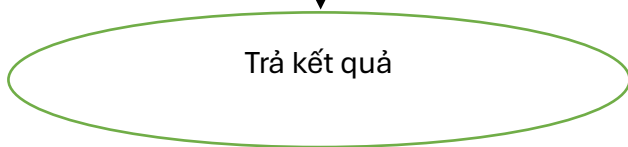
Không quá 8,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 8,5 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 1,5 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

11.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm phục vụ hành chính công	Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ
B2		Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B3		Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	- 05 ngày làm việc - 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi



			<i>thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B12	Lập tờ trình cấp Giấy chứng nhận, báo cáo Lãnh đạo phòng ↓	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc (5,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi)
B13	Xem xét, duyệt hồ sơ ↓	Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B14	 Phê duyệt kết quả ↓	Chủ tịch UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B15	Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. chuyển bước 17 ↓	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B16	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ↓	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,25 ngày làm việc
B17	 Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện	Không tính thời gian

11.1.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc nộp trực tuyến/quia dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

b) Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, thực hiện xem xét hồ sơ;

- Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 1,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã, thực hiện các công việc:

+ Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

+ Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

+ Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất,

tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- + Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- + Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

- + Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- + Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị lập Tờ trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký; Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.