

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Tài nguyên và Môi trường

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính
phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành
chính; Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính
phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP của
Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ
tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ
trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định
của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của phủ về thực
hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
60/TTr-STNMT ngày 31 tháng 01 tháng 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy trình nội bộ giải quyết
thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải
quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường cụ thể như sau:

1. Danh mục và nội dung quy trình nội bộ: 05 quy trình nội bộ giải quyết
thủ tục hành chính (Chi tiết, có Phụ lục I đính kèm).

2. Bãi bỏ 09 quy trình nội bộ lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm đã được
phê duyệt tại Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của
Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành
chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi tiết,
có Phụ lục II đính kèm).

Điều 2. Giao Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng hoàn thiện quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong phần mềm Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh, hoàn thành trong thời hạn 02 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Thông tin và Truyền thông, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, NC-KSTTHC (1b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hùng

Phụ lục I
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC THẨM QUYỀN CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND
ngày tháng 02 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

| STT | Tên thủ tục hành chính |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất |
| 2. | Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất |
| 3. | Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất |
| 4. | Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất |
| 5. | Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất |

Phần II NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ

1. Thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

1.1. Đối với tổ chức

1.1.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức | Trung tâm Phục vụ hành chính công | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2 | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 | Thẩm định hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai duyệt | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|----|--|-------------------------------------------|----------------------|
| B4 | | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | | Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | | Trung tâm Phục vụ hành chính công | Không tính thời gian |

1.1.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ, phân công thụ lý hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (TTPVHCC) hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường thường trực tại TTPVHCC thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ.

+ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Công chức hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ kết quả giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tại Trung tâm Phục vụ hành chính công và chuyển kết quả cho Bộ phận Hướng dẫn tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

1.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

1.2.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa UBND cấp huyện

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| B1. | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2. | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3. | Thẩm định hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai duyệt | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|------------|--|-----------------------------------------------|----------------------|
| B4. | | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5. | | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6. | | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7. | | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Không tính thời gian |

*** Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã**

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|-----------------|---------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| B1 | | Bộ phận một cửa cấp xã | 01 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2 | | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 | | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|----|--|-----------------------------------------------|----------------------|
| B4 | | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | | Bộ phận một cửa cấp xã | Không tính thời gian |

1.2.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai/công chức Địa chính – Xây dựng của UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho hộ gia đình, cá nhân và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo Chi nhánh phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyển viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho người sử dụng đất.

Người tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì Bộ phận Một cửa UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Thủ tục đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

2.1. Đối với tổ chức

2.1.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức | Trung tâm Phục vụ hành chính công | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) |
| B2 | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai duyệt | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------------------|----------------------|
| B4 | | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | | Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | | Trung tâm Phục vụ hành chính công | Không tính thời gian |

2.1.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ, phân công thụ lý hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (TTPVHCC) hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường thường trực tại TTPVHCC thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ.

+ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ

sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Công chức hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ kết quả giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tại Trung tâm Phục vụ hành chính công và chuyển kết quả cho Bộ phận Hướng dẫn tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

2.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

2.2.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

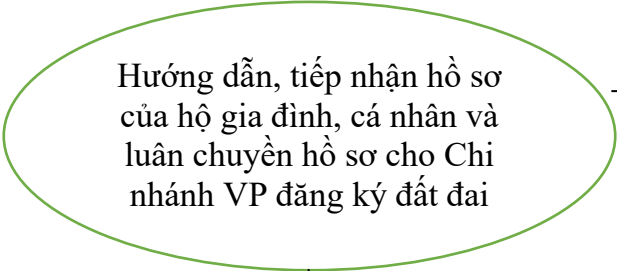
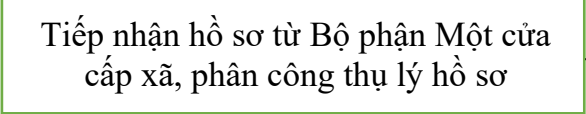
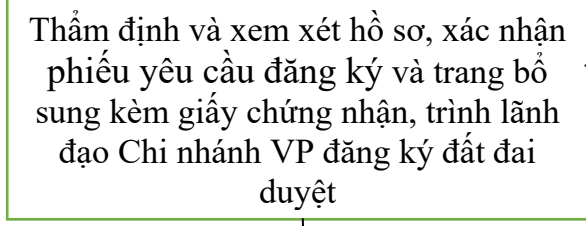
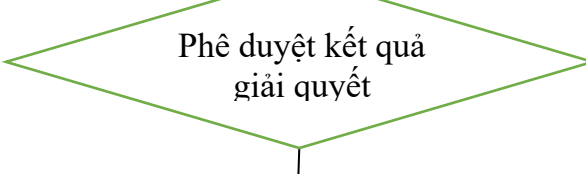
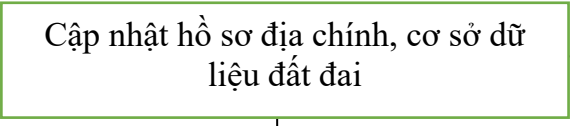
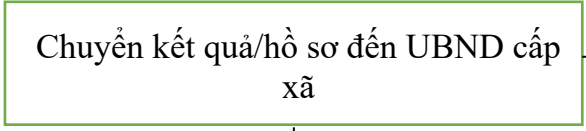
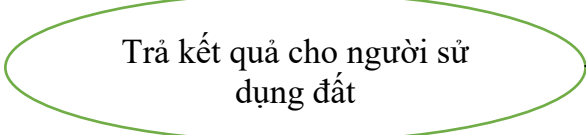
+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa UBND cấp huyện

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| B1. | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2. | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3. | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai duyệt | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4. | Phê duyệt kết quả giải quyết hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5. | Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6. | Luân chuyển kết quả đến Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7. | Trả kết quả cho người sử dụng đất | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Không tính thời gian |

* Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| B1 |  <p>Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân và luân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai</p> | Bộ phận một cửa cấp xã | 01 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2 |  <p>Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp xã, phân công thụ lý hồ sơ</p> | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 |  <p>Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai duyệt</p> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4 |  <p>Phê duyệt kết quả giải quyết</p> | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 |  <p>Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 |  <p>Chuyển kết quả/hồ sơ đến UBND cấp xã</p> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 |  <p>Trả kết quả cho người sử dụng đất</p> | Bộ phận một cửa cấp xã | Không tính thời gian |

2.2.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai/công chức Địa chính – Xây dựng của UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho hộ gia đình, cá nhân và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo Chi nhánh phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyển viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho người sử dụng đất.

Người tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì Bộ phận Một cửa UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.

3. Thủ tục xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3.1. Đối với tổ chức

3.1.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

3.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức | Trung tâm Phục vụ hành chính công | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) |
| B2 | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai duyệt | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------------------|----------------------|
| B4 | | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | | Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | | Trung tâm Phục vụ hành chính công | Không tính thời gian |

3.1.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ, phân công thụ lý hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (TTPVHCC) hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường thường trực tại TTPVHCC thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ.

+ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Công chức hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ kết quả giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tại Trung tâm Phục vụ hành chính công và chuyển kết quả cho Bộ phận Hướng dẫn tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

3.2.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

3.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa UBND cấp huyện

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| B1. | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2. | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| B3. | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4. | Phê duyệt kết quả giải quyết hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5. | Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6. | Luân chuyển kết quả đến Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7. | Trả kết quả cho người sử dụng đất | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Không tính thời gian |

*** Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã**

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân và luân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận một cửa cấp xã | 01 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2 | Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp xã, phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| B3 | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai duyệt | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4 | Phê duyệt kết quả giải quyết | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | Chuyển kết quả/hồ sơ đến UBND cấp xã | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | Trả kết quả cho người sử dụng đất | Bộ phận một cửa cấp xã | Không tính thời gian |

3.2.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai/công chức Địa chính – Xây dựng của UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho hộ gia đình, cá nhân và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo Chi nhánh phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho người sử dụng đất.

Người tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì Bộ phận Một cửa UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.

4. Thủ tục đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4.1. Đối với tổ chức

4.1.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

4.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức | Trung tâm Phục vụ hành chính công | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) |
| B2 | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai duyệt | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------------------|----------------------|
| B4 | | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | | Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | | Trung tâm Phục vụ hành chính công | Không tính thời gian |

4.1.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ, phân công thụ lý hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (TTPVHCC) hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường thường trực tại TTPVHCC thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ.

+ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Công chức hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ kết quả giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tại Trung tâm Phục vụ hành chính công và chuyển kết quả cho Bộ phận Hướng dẫn tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

4.2.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

4.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa UBND cấp huyện

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| B1. | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2. | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| B3. | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4. | Phê duyệt kết quả giải quyết hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5. | Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6. | Luân chuyển kết quả đến Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7. | Trả kết quả cho người sử dụng đất | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Không tính thời gian |

*** Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã**

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân và luân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận một cửa cấp xã | 01 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2 | Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp xã, phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| B3 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai duyệt</div> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4 | <div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid green; width: 100px; height: 100px; margin: auto; transform: rotate(45deg);"></div> <p>Phê duyệt kết quả giải quyết</p> </div> | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</div> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Chuyển kết quả/hồ sơ đến UBND cấp xã</div> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | <div style="border: 1px solid green; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;">Trả kết quả cho người sử dụng đất</div> | Bộ phận một cửa cấp xã | Không tính thời gian |

4.2.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai/công chức Địa chính – Xây dựng của UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho hộ gia đình, cá nhân và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo Chi nhánh phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho người sử dụng đất.

Người tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì Bộ phận Một cửa UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.

5. Thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

5.1. Đối với tổ chức

5.1.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

5.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| B1 | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức | Trung tâm Phục vụ hành chính công | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) |
| B2 | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B3 | Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai duyệt | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------------------|----------------------|
| B4 | | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | | Viên chức thuộc Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | | Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | | Trung tâm Phục vụ hành chính công | Không tính thời gian |

5.1.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ, phân công thụ lý hồ sơ.

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (TTPVHCC) hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường thường trực tại TTPVHCC thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ.

+ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Công chức hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ kết quả giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tại Trung tâm Phục vụ hành chính công và chuyển kết quả cho Bộ phận Hướng dẫn tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

5.2.1. Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

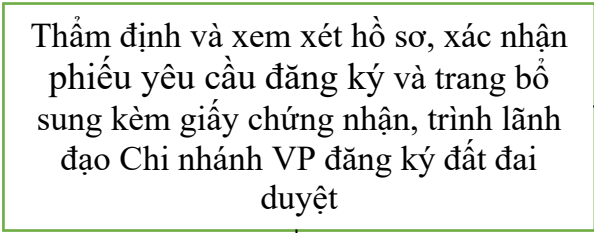
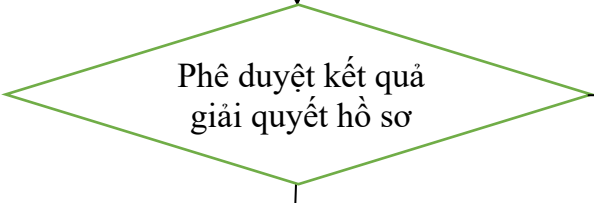
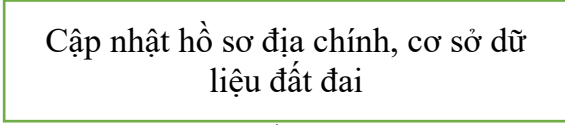
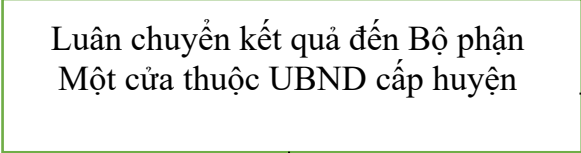
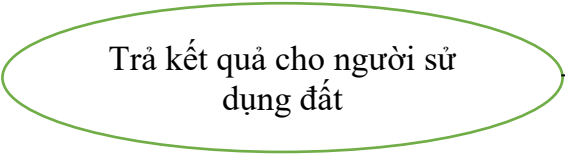
+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

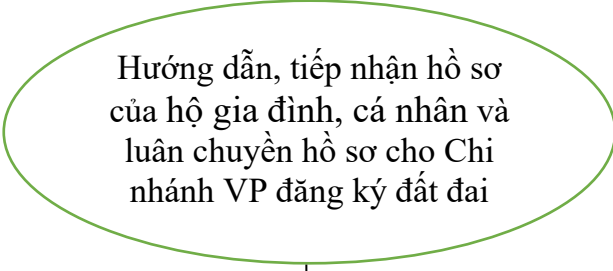
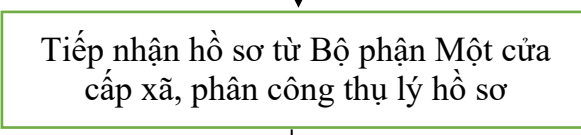
5.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa UBND cấp huyện

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| B1. | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VP đăng ký đất đai | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2. | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| B3. |  | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4. |  | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5. |  | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6. |  | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7. |  | Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện | Không tính thời gian |

*** Trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã**

| Các bước | Nội dung công việc | Trách nhiệm | Thời gian thực hiện |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| B1 |  | Bộ phận một cửa cấp xã | 01 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| B2 |  | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| B3 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Thẩm định và xem xét hồ sơ, xác nhận phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh VP đăng ký đất đai</div> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 03 giờ làm việc |
| B4 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Phê duyệt kết quả giải quyết</div> | Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 02 giờ làm việc |
| B5 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</div> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B6 | <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Chuyển kết quả/hồ sơ đến UBND cấp xã</div> | Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 giờ làm việc |
| B7 | <div style="border: 1px solid green; border-radius: 50%; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">Trả kết quả cho người sử dụng đất</div> | Bộ phận một cửa cấp xã | Không tính thời gian |

5.2.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ:

- Thời gian tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ ½ ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC). Bao gồm:

+ Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc gửi qua đường bưu điện hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai/công chức Địa chính – Xây dựng của UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho hộ gia đình, cá nhân và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Nếu hồ sơ không hợp lệ người tiếp nhận hướng dẫn để người yêu cầu đăng ký trực tiếp hoàn thiện hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã chuyển lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công người thực hiện đăng ký.

- Lãnh đạo Chi nhánh phân công giao việc cho viên chức thực hiện trong thời gian 01 giờ làm việc.

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

Viên chức được phân công thực hiện đăng ký, thẩm định hồ sơ. Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, ngay trong ngày nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản từ chối, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Viên chức thẩm định hồ sơ trong thời gian 03 giờ kể từ thời điểm nhận hồ sơ; xác nhận nội dung đăng ký, thời điểm đăng ký vào phiếu yêu cầu đăng ký và trang bổ sung kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu quy định để trình lãnh đạo ký duyệt.

- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả giải quyết trong thời gian 02 giờ làm việc; chuyên viên chức Văn phòng thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trong thời hạn 01 giờ làm việc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc Bộ phận Một cửa cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn 01 giờ làm việc.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho người sử dụng đất.

Người tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thuộc UBND cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa cấp xã thì Bộ phận Một cửa UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.

Phụ lục II
DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ BỊ BÃI BỎ THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 02 năm 2023
của Chủ tịch UBND tỉnh)

| STT | Tên Thủ tục hành chính | Ghi chú |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| I | LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM | |
| 1. | Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gồm trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất hoặc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hoặc đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất) | |
| 2. | Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai | |
| 3. | Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở mà tài sản đó đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận | |
| 4. | Đăng ký bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất có bảo lưu quyền sở hữu | |
| 5. | Đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký | |
| 6. | Sửa chữa sai sót nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký | |
| 7. | Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | |
| 8. | Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở | |
| 9. | Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | |