**QT4:Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” (đồng loạt)**

Cấp thực hiện:Cấp Huyện

Loại thủ tục:TTHC được luật giao quy định chi tiết

Lĩnh vực:Đất đai

Trình tự thực hiện:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ tại đai Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Các bước kiểm tra hồ sơ: Văn phòng đăng ký đất đaicó trách nhiệm thực hiện các công việc sau: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong “dồn điền đổi thửa” theo phương án được duyệt;

- Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất tại xã, phường, thị trấn nơi có đất. Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận mới. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất vàtổ chức tín dụng; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

Cách thức thực hiện:

| Hình thức nộp | Thời hạn giải quyết | Phí, lệ phí | Mô tả |
| --- | --- | --- | --- |
| Trực tiếp | 50 Ngày | Phí : Đồng (Lệ phí địa chính (mức thu do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định). Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp lệ phí địa chính.) | 1. Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. 2. Thời hạn giải quyết: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 50 ngày. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; 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. 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 được tăng thêm 10 ngày. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. |

Thành phần hồ sơ:

Bao gồm

| Tên giấy tờ | Mẫu đơn, tờ khai | Số lượng |
| --- | --- | --- |
| - Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK |  | Bản chính: 1 Bản sao: 0 |
| - Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng; |  | Bản chính: 1 Bản sao: 0 |
| - Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; |  | Bản chính: Bản sao: |
| - Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt; |  | Bản chính: Bản sao: |
| - Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có). |  | Bản chính: 1 Bản sao: |
| - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây: |  | Bản chính: Bản sao: |
| + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận; |  | Bản chính: 0 Bản sao: 1 |
| Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân. |  | Bản chính: Bản sao: |
| + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận. |  | Bản chính: Bản sao: |

Đối tượng thực hiện:Công dân Việt Nam

Cơ quan thực hiện:Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện

Cơ quan có thẩm quyền:Ủy ban nhân dân cấp Huyện

Cơ quan phối hợp:Ủy ban nhân dân cấp xã

Kết quả thực hiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất, Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

Căn cứ pháp lý:

| Số ký hiệu | Trích yếu | Ngày ban hành | Cơ quan ban hành |
| --- | --- | --- | --- |
| 01/2017/NĐ-CP | Nghị định 01/2017/NĐ-CP | 06-01-2017 | Chính phủ |
| 45/2013/QH13 | Luật 45/2013/QH13 | 02-01-2014 | Quốc Hội |
| 02/2014/TT-BTC | Thông tư 02/2014/TT-BTC | 02-01-2014 | Bộ Tài chính |
| 43/2014/NĐ-CP | Nghị định 43/2014/NĐ-CP | 15-05-2014 | Chính phủ |
| 23/2014/TT-BTNMT | Thông tư 23/2014/TT-BTNMT | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 24/2014/TT-BTNMT | Thông tư 24/2014/TT-BTNMT | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 148/2020/NĐ-CP | Nghị định 148/2020/NĐ-CP | 18-12-2020 |  |
| 09/2021/TT-BTNMT | Thông tư 09/2021/TT-BTNMT | 30-06-2021 |  |
| 33/2017/TT-BTNMT | Thông tư 33/2017/TT-BTNMT | 29-09-2017 |  |

Yêu cầu, điều kiện thực hiện:

Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.