

QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐIỆN BIÊN
(Kèm theo Quyết định số 1813 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

I. Thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung

1. Quy trình số 1: Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

Áp dụng với:

a) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế (Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật Đất đai) và cơ quan có chức năng quản lý đất đai (Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 của Luật Đất đai)

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	16,5 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đã cập nhật
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

b) Đối với cộng đồng dân cư (Do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết)

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC

Bước 3	Thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	16,5 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đã cập nhật
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

2. Quy trình số 2: Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.			- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Ghi nội dung xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	08 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án đã ghi nội dung xác nhận biến động - Giấy chứng nhận đã cấp của bên

	- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;			thuê, bên thuê lại đất đã thu hồi - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 4	Xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án đã xác nhận biến động
Bước 5	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	2,5 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

3. Quy trình số 3: Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - In Giấy chứng nhận hoặc ghi nội dung xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	9,5 ngày làm việc	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất - Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính

Bước 4	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất - Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Quy trình số 4: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung,			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

	hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả - Chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã để niêm yết hồ sơ	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	8,5 ngày làm việc	- Văn bản và hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp xã - Kết quả đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương
Bước 4	Niem yết công khai nội dung làm thủ tục cấp GCN cho bên nhận chuyển quyền tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; Chuyển kết quả niêm yết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã	30 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	- Kiểm tra điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật đất đai (không đủ điều kiện thì thông	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh	04 ngày làm việc	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất

	báo lý do và trả hồ sơ) - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định;	Văn phòng đăng ký đất đai		
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 7	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận

	<i>chính</i>). Viên chức chuyên môn thực hiện in mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.			
Bước 8	Xem xét ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

b) Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện

	xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	- Văn bản và hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp xã
Bước 4	Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau: - Xác nhận hiện trạng sử dụng đất; - Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch - Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định 151/2024/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có 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). - Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã	15 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo)	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12 ngày làm việc	- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất

	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			- Trích lục hoặc trích đo
Bước 6	Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai
Bước 7	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính Viên chức chuyên môn thực hiện in mới Giấy chứng nhận hoặc ghi nội dung xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 8	Xem xét ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	4,5 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý

	- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận			
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

5. Quy trình số 5. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

a) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra hồ sơ; - Gửi văn bản lấy ý Ủy ban nhân dân cấp xã về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	10,5 ngày làm việc	- Văn bản lấy ý kiến và hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã
Bước 4	Ủy ban nhân dân xã cho ý kiến về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai Chuyển hồ sơ và kết quả niêm yết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc (Không kể 15 ngày niêm yết công khai)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	- Gửi 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất

	nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh			
Bước 7	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính Viên chức chuyên môn thực hiện in Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích của thửa đất	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 8	Xem xét ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải

Bước 1	cho phòng chuyên môn.			quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Kiểm tra hồ sơ cấp GCN trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12 ngày làm việc	- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
Bước 4	- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại điểm a, b và c Khoản 4, Khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai. - Gửi 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	07 ngày làm việc	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính
Bước 5	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất

	- Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh			
Bước 6	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuẩn bị hồ sơ, in GCN và lập Tờ trình để trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký GCN.	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	03 ngày làm việc	Tờ trình và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
Bước 7	Xem xét ký GCN Chuyển kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 8	- Chuyển toàn bộ hồ sơ kèm theo GCN đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	03 ngày làm việc	Hồ sơ kèm theo bản sao GCN
Bước 9	Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1,5 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

6. Quy trình số 6: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g mục 1 phần VII của phần “C. Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” của 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 (a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; (b) Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng; (c) Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại mục 7 phần XV của phần “C. Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” của 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025; (d) Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (đ) Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp; (e) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ hoặc chồng mà Giấy chứng nhận chỉ ghi họ tên vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ tên vợ và chồng; (g) Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên; Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký	0,5 ngày làm	Hồ sơ TTHC

		đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	việc	
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Viên chức kiểm tra hồ sơ (Khai thác dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, thu thập thông tin văn bản liên quan thay đổi địa chỉ thửa đất; kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết). - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	8,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Phiếu chuyển thông tin - Trích lục hoặc trích đo
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất,	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn

	tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh			thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	In Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên; Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

b) Trường hợp quy định tại các điểm h mục 1 phần VII của phần “C. Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” của 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 (h) Thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi)

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Viên chức kiểm tra hồ sơ (Khai thác dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, thu thập thông tin văn bản liên quan thay đổi địa chỉ thửa đất; kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết). - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Phiếu chuyển thông tin - Trích lục hoặc trích đo

	có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	In Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	2,5 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động

Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

c) Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		Hồ sơ TTHC
Bước 2	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp (đối với trường hợp thửa đất đang thế chấp mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận) - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính - Trích lục hoặc trích đo địa chính
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo	Cơ quan Thuế	Không tính	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính

	thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh		vào thời gian giải quyết TTHC	cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 4	In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc ghi nội dung biến động trên GCN đã cấp	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		Giấy chứng nhận
Bước 5	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		Giấy chứng nhận
Bước 6	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 7	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết: Theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt				

7. Quy trình số 7: Tách thửa hoặc hợp thửa đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn;	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy tiếp nhận hồ sơ
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ THTTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng tách hoặc hợp thửa đất - Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính

thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do. - Trường hợp không thuộc quy định tại trên thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thực hiện xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm vào Đơn và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện): + Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; + Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại phần VI, VII của phần “C. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” - Gửi 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 để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với			
---	--	--	--

	trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	Ghi nội dung xác nhận điều kiện tách thửa, hợp thửa trên Đơn đăng ký Trường hợp không thay đổi người sử dụng đất thì Lập phiếu trình; In GCN cho thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

		xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
--	--	--	--	--

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 22 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

8. Quy trình số 8: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	11,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Thông báo trả hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

	- Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Trường hợp không thuộc quy định tại điều trên thì thực hiện: + Đối với hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân: Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại Bước 4. + Đối với hồ sơ của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp, chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;			- Thông báo mất giấy chứng nhận (đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương)
Bước 4	- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp; - Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên	Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày làm việc (Không kể thời gian 15 ngày niêm yết và 05 ngày lập biên bản kết thúc niêm yết)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.

	bản kết thúc niêm yết và gửi đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
Bước 5	Dự thảo Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không số hóa được theo điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định 101/2024/NDD-CP - Gửi 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 để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và Giấy chứng nhận mới - Trích lục hoặc trích đo (nếu có)
Bước 6	Ký Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý

	chính đến Bộ phận tiếp nhận			
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

9. Quy trình số 9: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài có Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất	0,5 ngày làm	Hồ sơ TTHC

		đai và Đo đạc bản đồ	việc	
Bước 3	- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót - Dự thảo Tờ trình đính chính nội dung sai sót trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận (<i>theo nhu cầu của người sử dụng đất</i>); Ghi nội dung đính chính sai sót trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới - Trình Lãnh đạo Sở xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	9,5 ngày làm việc	- Biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót - Tờ trình đính chính nội dung sai sót trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận - Giấy chứng nhận
Bước 4	Ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 5	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 7	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. Ghi nội dung đính chính sai sót trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới (theo nhu cầu của người sử dụng đất)	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	10,5 ngày làm việc	- Biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót - Tờ trình đính chính nội dung sai sót trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận - Giấy chứng nhận in nội dung biến động hoặc Giấy chứng nhận mới
Bước 4	Xem xét ký xác nhận nội dung đính chính sai sót trên GCN đã cấp hoặc ký GCN mới	Lãnh đạo Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai hoặc	04 ngày làm việc	Giấy chứng nhận

		Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

10. Quy trình số 10: Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.

a) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu và cấp lại Giấy chứng nhận cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. (Đối với trường hợp theo quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê)

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

Bước 1	quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên		- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra, xem xét, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót - Dự thảo quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). - Chuẩn bị hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận trình lãnh đạo sở Nông nghiệp và Môi trường	Công chức Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	19,5 ngày làm việc	- Hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận - Biên bản kiểm tra
Bước 4	Xem xét và ký ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	05 ngày làm việc	Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận
Bước 5	Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	Công chức Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	03 ngày làm việc	Công văn đề nghị
Bước 6	Cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày làm việc	Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
Bước 7	- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy	Phòng Quản lý đất đai và Đo	14 ngày làm	Hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận

	định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận;	đạc bản đồ	việc	
Bước 8	Xem xét và ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo sở Nông nghiệp và Môi trường	04 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 9	- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai, để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Chuyển Giấy chứng nhận Bộ phận tiếp nhận để trao cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	03 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính; Giấy chứng nhận
Bước 10	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý; Giấy chứng nhận
Bước 11	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 55 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó: - Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc. - Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu là không quá 30 ngày làm việc				

b) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện đối với Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra, xem xét, lập biên bản kết luận về nội dung sai sót. - Dự thảo quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). - Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	17,5 ngày làm việc	Hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận

	d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận - Chuẩn bị hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
Bước 4	Xem xét và ký ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	05 ngày làm việc	Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý; Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

c) Cấp lại Giấy chứng nhận đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai theo đúng quy định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận

Quy trình thời gian giải quyết thực hiện theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động đất đai thực hiện theo quy trình số 2, 3, 4, 5, 11, 12, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32 Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường

11. Quy trình số 11: Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	7,5 ngày làm việc	- Thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận cho bên chuyển quyền - Thông báo đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin

	chứng nhận trả; - Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.			
Bước 4	- Niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày làm việc (Không tính thời gian 30 ngày niêm yết công khai)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện: + Gửi 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 để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã in
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 7	- In Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền (Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng	02 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC

	nhận đã cấp thì thực hiện dự thảo Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp) trình ký lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định	đăng ký đất đai		
Bước 8	Ký Giấy chứng nhận (ký Quyết định huỷ Giấy chứng nhận trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp)	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã ký - Quyết định huỷ Giấy chứng nhận (nếu có)
Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

12. Quy trình số 12: Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở công trình xây dựng trong dự án bất động sản

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ. - Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	10,5 ngày làm việc	- Văn bản gửi chủ đầu tư - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất

	chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.			
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- In Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; - Ghi nội dung xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biên động để chuyển sang hình thức sử dụng chung	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã in - Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư đã ghi nội dung xác nhận nội dung biến động
Bước 6	Ký Giấy chứng nhận và xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã ký - Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư đã xác nhận nội dung biến động
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông	Giờ hành	Giấy chứng nhận

		nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	chính	
--	--	--	-------	--

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

13. Quy trình số 13: Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Viên chức được phân công có trách nhiệm kiểm tra yêu cầu khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu của tổ	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc	02 ngày làm việc	- Thông báo về phí, giá sản phẩm

	chức, cá nhân: + Trường hợp thông tin yêu cầu hợp lệ: Lập bộ tài liệu, thông tin, dữ liệu cần cung cấp; Thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cho tổ chức, cá nhân + Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện việc nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai theo thông báo phí thì trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt kết quả đã tra cứu.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		- Văn bản trả lời (trường hợp từ chối cung cấp thông tin)
Bước 4	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai duyệt nội dung thông tin cung cấp hoặc Văn bản từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường (trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường). Chuyển kết quả giải quyết TTHC cho Bộ phận tiếp nhận	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Thông tin dữ liệu đất đai dạng giấy hoặc dạng điện tử hoặc văn bản từ chối cung cấp dữ liệu hoặc văn bản từ chối cung cấp dữ liệu
Bước 5	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Thông tin dữ liệu đất đai dạng giấy hoặc dạng điện tử hoặc văn bản từ chối cung cấp dữ liệu hoặc văn bản từ chối cung cấp dữ liệu

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- *Thời hạn tiếp nhận, xử lý và thông báo*: trong ngày làm việc, trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

- *Thời hạn trả kết quả*:

a) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo.

b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 10 ngày làm việc.

c) Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.

14. Quy trình số 14. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	0,5 ngày	Hồ sơ
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - Tham mưu văn bản lấy ý kiến và gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.	03 ngày	- Dự thảo Văn bản lấy ý kiến tham gia. - Dự thảo Tờ trình của Sở và Quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Văn bản lấy ý kiến tham gia; Dự thảo Tờ trình của Sở và Quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.
Bước 5	Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân xã nơi có đất	21 ngày	Văn bản tham gia ý kiến
Bước 6	Tham mưu cho Lãnh đạo sở tổ chức họp Hội đồng để thẩm định	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	05 ngày làm việc	Giấy mời họp Hội đồng
Bước 7	Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ và Đo đạc bản đồ tham mưu cho Lãnh đạo Sở Dự thảo tờ trình và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	05 ngày làm việc	Tờ trình của Sở và dự thảo Quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất
	Lãnh đạo sở ký duyệt Tờ trình của Sở và dự thảo	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Tờ trình của Sở và dự thảo

	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh			Quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất
Bước 8	Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất
Bước 9	Số hóa kết quả giải quyết TTHC	Công chức được phân công	0,5 ngày	Quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất.
	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 43 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(không kể thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ).*

15. Quy trình số 15. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)

	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và chuyển giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết	Ban Tiếp công dân tỉnh	05 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Lãnh đạo cơ quan được phân công xử lý hồ sơ phân công cho Công chức xử lý	Lãnh đạo cơ quan được phân công xử lý hồ sơ	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 4	Công chức được phân công xử lý hồ sơ: - Thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai	Công chức được phân công xử lý hồ sơ	46 ngày	- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; - Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; Biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; Biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; Biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); - Biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp; - Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện

				tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp; + Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.
Bước 5	Công chức được phân công trình Lãnh đạo cơ quan được phân công xử lý hồ sơ dự thảo báo cáo, dự thảo Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải	Lãnh đạo cơ quan	02 ngày	Báo cáo và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải
Bước 6	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải	Cơ quan được phân công xử lý	01 ngày	Dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải
Bước 7	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải.
Bước 8	Gửi quyết định cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

16. Quy trình số 16. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông

qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

a) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao đối với trường hợp giao đất và giao rừng; kiểm tra phương án sử dụng tầng đất	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	09 ngày	- Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo

	mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có). - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.			Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của Cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định

		hành chính công tỉnh Điện Biên		
Bước 7	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện lập phiếu chuyển thông tin địa chính trình Lãnh đạo Sở ký duyệt	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ). - Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính; xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận và chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	02 ngày	- Giấy chứng nhận
Bước 10	- Tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao	Phòng Quản lý đất	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;

	rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trừ trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	đai và Đo đạc bản đồ		
Bước 11	Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Chi cục kiểm lâm	01 ngày	

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

- Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuê về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

b) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			- Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ

	quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	0,5 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao đối với trường hợp giao đất và giao rừng; kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có). - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	07 ngày	- Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của Cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

	nhân dân tỉnh			
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày	Quyết định về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 8	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của Cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 9	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành	Chủ tịch Ủy ban	03 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

	quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	nhân dân tỉnh		
Bước 10	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chuyển 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 cho Cơ quan Thuế.	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 11	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 12	- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ). - Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính; xác nhận thay đổi	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	01 ngày	- Giấy chứng nhận

	thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận và chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.			
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trừ trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;
Bước 14	Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Chi cục kiểm lâm	01 ngày	
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.				

17. Quy trình số 17. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
	Tiếp nhận hồ sơ:	Công chức Sở	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết

Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên		quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ: - Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; - Kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	10 ngày	- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo Sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 5	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình

				thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện lập phiếu chuyển thông tin địa chính trình Lãnh đạo Sở ký duyệt	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ).	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	02 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;

	nhận cho người sử dụng đất.	đồ		
Bước 13	Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng đăng ký đất đai		

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

b) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng	0,5 ngày	Hồ sơ TTHC

		Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ		
Bước 3	- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; - Kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	07 ngày	- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 5	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	Phòng Quản lý đất	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất

	cấp tỉnh Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	đai và Đo đạc bản đồ		cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 8	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của Cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 9	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 10	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 11	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ).	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	01 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 12	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; tổ	Phòng Quản lý đất	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;

	chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	đai và Đo đạc bản đồ		
Bước 13	Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng đăng ký đất đai		

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

18. Quy trình số 18. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

a) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; - Kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	10 ngày	- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
Bước 5	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết

		Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên		định
Bước 7	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện lập phiếu chuyển thông tin địa chính trình Lãnh đạo Sở ký duyệt	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ).	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	02 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;
Bước 11	Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng đăng ký đất đai		

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

b) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	0,5 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; - Kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi lãnh	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	07 ngày	- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08

	đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.			hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
Bước 5	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 8	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của Cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.

	thuê đất.			
Bước 9	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 10	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 11	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ).	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	01 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 12	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;
Bước 13	Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng đăng ký đất đai		

Tổng thời gian giải quyết TTHC:

- Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định;

Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

19. Quy trình số 19. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa

a) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	0,5 ngày	Hồ sơ TTHC
	- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ;	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc	05 ngày	- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số

Bước 3	- Kiểm tra thực địa. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.	bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.		151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Tờ trình và dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 5	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	04 ngày	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện lập phiếu chuyển thông tin địa chính trình Lãnh đạo Sở ký duyệt	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

	người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh		quyết TTHC	- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ).	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	02 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	- Biên bản bàn giao đất;
Bước 11	Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng đăng ký đất đai		

Tổng thời gian giải quyết TTHC:

Không quá 17 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Quy trình thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
	Tiếp nhận hồ sơ:	Công chức Sở	Giờ hành	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	chính	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	0,5 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; - Kiểm tra thực địa. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Văn phòng đăng ký đất đai.	05 ngày	- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 5	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 8	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của Cơ quan Thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh.
Bước 9	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 10	- Cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

	- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh			
Bước 11	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ).	Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ; Lãnh đạo Sở	01 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 12	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	- Biên bản bàn giao đất;

Tổng thời gian giải quyết TTHC:

- Không quá 17 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của Cơ quan Thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

20. Quy trình số 20: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho thuê để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê trả tiền hàng năm.

a) Quy trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bán hoặc tặng cho thuê để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê trả tiền hàng năm.

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	9,5 ngày làm việc	- Thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (nếu không đủ điều kiện thực hiện quyền) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (nếu

	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, Mảnh trích đo địa chính hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			có) - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
Bước 4	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 đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính	Cơ quan Thuế	05 ngày (không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 5	- Ghi nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Thông báo bằng văn bản cho Cơ quan Thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất đối với trường hợp bán, tặng cho, thừa kế hoặc góp vốn tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm;	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận đã in - Thông báo văn bản cho Cơ quan Thuế (nếu có)
Bước 6	Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận mới

		ký đất đai		
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

b) Quy trình thực hiện thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải

Bước 1		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, Mảnh trích đo địa chính hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi 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 để xác định và	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	7,5 ngày làm việc	- Thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (nếu không đủ điều kiện thực hiện quyền) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (nếu có) - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

	thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 4	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 đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính	Cơ quan Thuế	05 ngày (không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 5	- Ghi nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng)	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận đã in
Bước 6	Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận mới
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở	Giờ hành	Giấy chứng nhận

		Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	chính	
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

c) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn;	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy tiếp nhận hồ sơ
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn	0,5 ngày	Hồ sơ THTTHC

		phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	làm việc	
Bước 3	- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Ghi nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. (Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý).	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	10 ngày làm việc	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (nếu có) - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận
Bước 4	Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận mới
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

		trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

21. Quy trình số 21: Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

a) Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất). - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, Mảnh trích đo địa chính hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận. - In Giấy chứng nhận mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Ghi nội dung biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	9,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Trích lục hoặc Trích đo bản đồ địa chính
Bước 4	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp.	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

		chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

b) Quy trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất)	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký	9,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Trích lục hoặc Trích đo bản

	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, Mẫu trích đo địa chính hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận - In Giấy chứng nhận mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Ghi nội dung biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	đất đai		đồ địa chính
Bước 4	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				