

	thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất	và Đo đạc bản đồ	việc	- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 10	Thực hiện thẩm quyền ký Giấy chứng nhận, ký Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	03 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)
Bước 11	- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 12	Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);	Văn phòng đăng ký đất đai	01 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 13	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có); Trả kết quả cho người sử dụng đất	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết: không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ				

5. Quy trình số 05. 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) Trình tự 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - 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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện	10 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

	trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.			
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 cấp xã	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	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	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 cấp 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	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận - 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	05 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 10	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; Hồ sơ địa chính.
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.	Hạt kiểm lâm	01 ngày	Chỉnh lý cập nhật hồ sơ về lâm nghiệp

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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ:	Phòng Kinh tế (đối	07 ngày	

	- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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 đối. - 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Quyết định.	với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện		- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - 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
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 cấp xã	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	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường): Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp xã.
Bước 9	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của UBND tỉnh.
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 11	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

Bước 12	- 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 cấp 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 13	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 14	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; Hồ sơ địa chính.
Bước 15	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	Hạt kiểm lâm	Không tính vào thời gian giải quyết	Chỉnh lý cập nhật hồ sơ về lâm nghiệp

	cho thuê rừng.		TTHC	
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.				

6. Quy trình số 06. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Trình tự 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với	01 ngày	Hồ sơ TTHC

		Phường) thực hiện		
Bước 3	- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	11 ngày	- 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.
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 cấp xã	03 ngày	Quyết định về việc chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định

Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	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 cấp 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	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 10	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	

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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	Hồ sơ TTHC
	Thẩm định hồ sơ: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế -	07 ngày	- Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số

Bước 3	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 đất 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.	Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.		25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Dự thảo Quyết chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 cấp xã	03 ngày	Quyết định về việc chuyển hình thức giao đất, cho thuê 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	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

		(đối với Phường).		
Bước 8	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường): Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp xã.
Bước 9	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của UBND tỉnh.
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 11	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 12	- 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 cấp 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 15	- Ký Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn	Phòng Kinh tế	02 ngày	- Giấy chứng nhận

	sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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.	(đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)		- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 16	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	

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.

7. Quy trình số 07. 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) Trình tự 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: - 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải

Bước 1				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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện	11 ngày	- 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 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

	định.			
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo 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 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày	Quyết định về việc 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	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường).	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.	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
	- 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			- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 10	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; Hồ sơ địa chính.

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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	0,5 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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).	Công chức Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) ; chi nhánh 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 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

	- 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.			
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	1,5 ngày	Tờ trình và dự thảo 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 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày	Quyết định về việc 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	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường): Tổ chức việc xác định	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp

	giá đất cụ thể.	Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)		xã.
Bước 9	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của UBND tỉnh.
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 11	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 12	- 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 cấp 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 13	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với	03 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;

	hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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.	Phường); lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã		
Bước 14	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; Hồ sơ địa chính.

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.

8. Quy trình số 08. 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) Trình tự 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 Trung	Giờ hành	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn

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.	tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	chính	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện	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 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 bản giao đất trên

				thực địa
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định 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
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày	Quyết định về việc 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
Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

		(đối với Phường).		
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 cấp 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	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 10	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; Hồ sơ địa chính.

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 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	- Hồ sơ TTHC
	- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị	05 ngày	- 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

Bước 3	địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao đổi 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 cấp xã - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.	(đối với Phường); chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.		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 bản giao đất trên thực địa
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện trình Ủy ban nhân dân cấp xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định 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 bản giao đất trên thực địa
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày	Quyết định về việc 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 bản giao đất trên thực địa

Bước 6	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 7	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường).	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 8	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường): Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp xã.
Bước 9	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giá đất cụ thể của UBND tỉnh.
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	01 ngày	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 11	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin. - Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

Bước 12	- 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 cấp tỉnh	Cơ quan thuế	Không tính vào gian 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 13	- Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. - 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 Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường); lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất) - Biên bản bàn giao đất;
Bước 14	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính vào gian quyết TTHC	- Chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất; Hồ sơ địa chính.

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; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

9. Quy trình số 09. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà 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.	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân	Ủy ban nhân dân cấp xã		Thông báo của Ủy ban nhân dân cấp xã

	không thành do không có người tham gia).			
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 4	Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày	Quyết định thành lập hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất
Bước 5	Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.	Hội đồng nhân dân cấp xã	05 ngày	Biên bản Hội đồng nhân dân cấp xã xét duyệt
Bước 6	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	28 ngày	Dự thảo Quyết định về việc giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.
Bước 7	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày	Quyết định về việc giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.
Bước 8	Trả kết quả giải quyết cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày	Quyết định về việc giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

10. Quy trình số 10: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Trong 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 hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	<i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:</i> a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng	Ủy ban nhân dân cấp xã	19,5 ngày làm việc (Không kể thời gian Niêm yết công khai kết	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị. b) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất. c) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận. d) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có). đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai: - Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện: + Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số		quả kiểm tra, rà soát trong thời gian 15 ngày)	Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
--	--	---	---

	151/2025/NĐ-CP; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký. + Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Đối với trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì 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 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. <i>Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:</i> - Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì 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 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 Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ mục trên.			
Bước 4	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	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất

Bước 5	In Giấy chứng nhận trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký.	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	02 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã in
Bước 6	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 7	- Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. (Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai)	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	02 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận
Bước 8	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có); Trả kết quả cho người sử dụng đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết: 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu				

11. Quy trình số 11: Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa 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)
	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp	Công chức Trung tâm Phục vụ hành	Trong giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

Bước 1	nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	chính công cấp xã		- 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 hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thực hiện: - Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có)	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	17,5 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 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 3	Cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có)	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 4	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có); Trả kết quả cho người sử dụng đất	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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.				

12. Quy trình số 12. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

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 tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ không hợp lệ: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thì tham mưu giấy mời phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng	Công chức Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	01 ngày	- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Giấy mời - Dự thảo Văn bản thẩm định và Văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, chấp thuận

	đất kết hợp và dự thảo trình Ủy ban nhân dân cấp xã. - Trình lãnh đạo phòng Dự thảo Văn bản thẩm định và Văn bản Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.			phương án sử dụng đất kết hợp.
Bước 4	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã xét duyệt nội dung Dự thảo Văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp xã.	Trưởng phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường) thực hiện	18 ngày	Văn bản trình của phòng và Dự thảo Văn bản Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp
Bước 5	- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét và có văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.	Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày	- Văn bản Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Bước 6	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	Văn bản Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ				

13. Quy trình số 13. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã

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	Trung tâm Phục vụ hành chính	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

Bước 1	nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	công cấp xã		- 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	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm: - Thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày	- Văn bản thông báo
Bước 3	Phân công xử lý	Cơ quan tham mưu	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 4	Công chức được phân công xử lý: - 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 cấp xã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) - Hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.	Công chức được phân công xử lý	45 ngày	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	Lãnh đạo phòng xem xét duyệt nội dung dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp xã	Trưởng phòng	02 ngày	Báo cáo và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải
Bước 4	Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải	Trưởng phòng	05 ngày	
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 cấp xã	02 ngày	Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải.
Bước 6	Gửi quyết định cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hoà giải.
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai				

14. Quy trình số 14. Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền cấp xã

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	Người đề nghị nộp đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã.	Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.	Giờ hành chính	- Đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai; - Hồ sơ, tài liệu kèm theo.
Bước 2	Kể từ ngày nhận được đơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc	- Văn bản thông báo
Bước 3	Thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân cấp xã	15 ngày làm việc	Biên bản xác minh tình hình sử dụng đất; Báo cáo thẩm tra xác minh.
Bước 4	Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải	Cơ quan tham mưu	01 ngày làm việc	Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai
Bước 5	- Tổ chức cuộc họp hòa giải: + Tại cuộc họp hòa giải cần có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai cùng những người có quyền và nghĩa vụ liên quan.	Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai	10 ngày làm việc	Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai (thành hoặc hòa giải không thành); Văn bản công nhận kết quả hòa giải.

	+ Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp 01 trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ 02 thì việc hòa giải được coi là không thành. - Lập biên bản hòa giải thành hoặc biên bản hòa giải không thành: + Trường hợp hòa giải thành: sau khi kết thúc buổi hòa giải, kết quả hòa giải phải được lập thành biên bản. + Trường hợp hòa giải không thành: Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn tới cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.			
Bước 6	Gửi văn bản công nhận kết quả hòa giải đến các bên tranh chấp và cơ quan nhà nước có thẩm quyền	Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.	01 ngày làm việc	Văn bản công nhận kết quả hòa giải đến các bên tranh chấp và cơ quan nhà nước có thẩm quyền
Tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai.				