

Bước 8	Trả kết quả về việc giao đất, cho thuê đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất 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 theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở		
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể	Chủ tịch UBND tỉnh		Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
Bước 11	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		- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 12	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.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 13	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		- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 14	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	03 ngày	Giấy chứng nhận

Bước 15	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai	01 ngày	- 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 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 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 2 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai);
- 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.

**9. Quy trình số 9. 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 mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

*a) Quy trình thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:*

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 sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.			Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ

Bước 2	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ; dự thảo Tờ trình Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	12 ngày (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 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 của UBND tỉnh.

Bước 7	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.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê 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 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Khoản 6 Điều 12 và điểm đ Khoản 3 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- 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.

**b) Quy trình thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:**

<b>Trình tự các bước thực hiện</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm xử lý công việc</b>	<b>Thời gian (ngày/ngày làm việc)</b>	<b>Kết quả/sản phẩm</b>
Bước 1	Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ; dự thảo Tờ trình Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	12 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh.	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định giao đất của UBND tỉnh.
Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định

		của Sở Tài nguyên và Môi trường		
Bước 9	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	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin.
Bước 10	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất; xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.	Cơ quan thuế		- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định
Bước 11	Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 12	Cơ quan thuế văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.	Cơ quan thuế		- Thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung.
Bước 13	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	04 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 14	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất)
Bước 15	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 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Khoản 6 Điều 12 và điểm đ Khoản 3 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- 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.

**c) Quy trình thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại 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	Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ



		Sở Tài nguyên và Môi trường		
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ; dự thảo Tờ trình Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	12 ngày (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 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 của UBND tỉnh.
Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.

Bước 8	Trả kết quả về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Lãnh đạo Sở; Phòng Quản lý đất đai;		
Bước 10	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế trình Lãnh đạo Sở ký duyệt	Văn phòng đăng ký đất đai		Phiếu chuyển thông tin
Bước 11	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.	Cơ quan thuế		- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung
Bước 12	Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 13	Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	Cơ quan thuế		- Thông báo đã hoàn thành việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hoặc thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Bước 14	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 15	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất)
Bước 16	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 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Khoản 6 Điều 12 và điểm đ Khoản 3 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- 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.

**10. Quy trình số 10. Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án**

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	Tổ chức kinh tế có nhu cầu gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có đất (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	

Bước 2	Ủy ban nhân dân tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày	Văn bản về giao nhiệm vụ cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.
Bước 3	Giao nhiệm vụ phòng chuyên môn	Lãnh đạo sở	0,5 ngày	
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thì tham mưu giấy mời các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và dự thảo văn bản thẩm định.</li> <li>- Trình lãnh đạo phòng Văn bản trình của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	20 ngày (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Giấy mời;</li> <li>- Dự thảo Văn bản trình của Sở và Văn bản UBND tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Văn bản trình của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh.	Lãnh đạo Sở	04 ngày	Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản UBND tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
--------	---	----------------------	---------	--

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.
  - Thời hạn cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định là 25 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
  - Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- (Theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

**11. Quy trình số 11. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.**

**a) Quy trình thực hiện đối với thủ tục gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:**

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 sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.			Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ

Bước 2	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyên hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: 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.</li> <li>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.</li> <li>- Kiểm tra thực địa.</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	10 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai;</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh.

Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định gia hạn dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc gia hạn sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	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	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin.
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		- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 11	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.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 12	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		- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 13	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	04 ngày	Giấy chứng nhận

Bước 14	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai;	01 ngày	
Bước 15	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		
Bước 16	Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (Bộ phận Một cửa) để trả cho người sử dụng đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Giấy chứng nhận; - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 6 Điều 44, Khoản 2 Điều 64 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- 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.

**b) Quy trình thực hiện đối với thủ tục gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:**

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 sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích).	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	



Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: 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.</li> <li>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.</li> <li>- Kiểm tra thực địa.</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	10 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai;</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh.

Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định gia hạn dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc gia hạn sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	
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		
Bước 12	Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (Bộ phận Một cửa) để trả cho người sử dụng đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Giấy chứng nhận; - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 6 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- 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.

**c) Quy trình thực hiện đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:**

<b>Trình tự các bước thực hiện</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Trách nhiệm xử lý công việc</b>	<b>Thời gian (ngày/ngày làm việc)</b>	<b>Kết quả/sản phẩm</b>
Bước 1	Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	

Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: 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.</li> <li>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.</li> <li>- Kiểm tra thực địa.</li> <li>- Hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	12 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai;</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh.
Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định gia hạn dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc gia hạn sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong	Lãnh đạo sở; phòng Quản lý đất đai		Đã đúng theo thủ tục hành chính của Bộ Tài nguyên

	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.			
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch UBND tỉnh		- Quyết định phê duyệt giá cụ thể
Bước 11	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		Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 12	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.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 13	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		- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 14	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 15	Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	01 ngày	
Bước 16	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		
Bước 17	Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Giấy chứng nhận; - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

	tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (Bộ phận Một cửa) để trả cho người sử dụng đất.			
--	--	--	--	--

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 6 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- 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.

**12. Quy trình số 12. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.**

**a) Trường hợp Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá**

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 sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: 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.</li> <li>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.</li> <li>- Kiểm tra thực địa.</li> </ul> <p>- Hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</p>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	10 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai;</li> <li>- Biên bản kiểm tra thực địa.</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.

Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	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	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin.
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		- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 11	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.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
Bước 12	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		- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 13	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý	04 ngày	Giấy chứng nhận



		đất đai; Lãnh đạo Sở		
Bước 14	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai	03 ngày	- Hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
Bước 15	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		
Bước 16	- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Tiếp nhận kết quả, thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả - Thống kê và theo dõi;	- Phòng Quản lý đất đai; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
<p><b>Tổng thời gian giải quyết TTHC:</b></p> <p>- Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 6 Điều 44, Khoản 3 Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).</p> <p>- 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.</p>				

**b) Quy trình thực hiện đối với thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:**

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 sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho cơ quan			

	tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích).	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: 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.</li> <li>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.</li> <li>- Kiểm tra thực địa.</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	12 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai;</li> <li>- Biên bản kiểm tra thực địa,</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao</li> </ul>

	hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.			đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.
Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	- Hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 6 Điều 44, Khoản 3 Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- 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.

*c) Quy trình thực hiện đối với trường hợp thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:*

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 sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	<p>Công chức được phân công thực hiện thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường).</li> <li>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: 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.</li> <li>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.</li> <li>- Kiểm tra thực địa.</li> <li>- Hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi lãnh đạo phòng Quản lý đất đai.</li> </ul>	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	12 ngày  (3 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</li> <li>- Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai;</li> <li>- Dự thảo Tờ trình, Quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.</li> </ul>
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	03 ngày	Tờ trình và dự thảo Quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.

Bước 7	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày	Quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định.
Bước 8	Trả kết quả về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Văn thư UBND tỉnh; Phòng Quản lý đất đai; Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Bước 9	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất 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 theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Lãnh đạo sở; phòng Quản lý đất đai		
Bước 10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Chủ tịch UBND tỉnh		- Quyết định phê duyệt giá cụ thể
Bước 11	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		Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 12	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.	Người sử dụng đất		- Giấy nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Bước 13	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		- Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 14	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận (thông qua phòng Quản lý đất đai).	Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 15	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	- Hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
Bước 16	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 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Khoản 6 Điều 12 và Khoản 6 Điều 44, Khoản 3 Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- 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.

**13. Quy trình số 13. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức**

**a) Quy trình thực hiện đối với trường hợp Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức:**

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	Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường) (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	Giờ hành chính	
Bước 5	Công chức được phân công thực hiện 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 (qua Sở Tài nguyên và Môi trường). - Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thì tham mưu giấy mời phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp và dự thảo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	10 ngày  (3 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 của Sở và Văn bản UBND tỉnh xem xét,



	- Trình lãnh đạo phòng Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản UBND tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.			chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Văn bản trình của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.	Lãnh đạo Sở	05 ngày	Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản UBND tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp..
Bước 8	- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 tỉnh	05 ngày	- Văn bản UBND tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Bước 9	- Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Tiếp nhận kết quả, thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả - Thống kê và theo dõi;	- Văn thư Văn phòng UBND tỉnh. - Phòng Quản lý đất đai; - Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	- Văn bản UBND tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Thời gian trên 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.

(Theo quy định tại Khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

**b) Quy trình đối với trường hợp 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	Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường) (nộp trực tuyến, nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cá nhân, tổ chức bổ sung, hoàn thiện hồ sơ			Mẫu số 02. 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			Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	Giờ hành chính	
	Công chức được phân công thực hiện 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	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	10 ngày  (3 ngày)	- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

Bước 5	<p>với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).</p> <p>- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Công chức được phân công thực hiện thì tham mưu và dự thảo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.</p> <p>- Trình lãnh đạo phòng Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản UBND tỉnh xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.</p>				- Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản UBND tỉnh xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.
Bước 6	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Văn bản trình của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh.	Lãnh đạo Sở	02 ngày		Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản UBND tỉnh gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.
Bước 8	<p>- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.</p> <p>- Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.</p>	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày		<p>- Văn bản UBND tỉnh gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.</p> <p>- Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.</p>
Bước 9	<p>- Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính</p> <p>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;</p> <p>- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả - Thống kê và theo dõi;</p>	<p>- Văn thư Văn phòng UBND tỉnh</p> <p>- Phòng Quản lý đất đai;</p> <p>- Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	Giờ hành chính		<p>- Văn bản UBND tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.</p> <p>- Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.</p> <p>- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Trong thời hạn không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.
- Thời gian trên 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.

(Theo quy định tại Khoản 6 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

#### 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	Công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường (sau đây gọi là Công ty nông, lâm nghiệp) nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường)	Tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	
Bước 2	Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ. Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	

Bước 5	Công chức được phân công thực hiện 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 huyện nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	03 ngày	- Dự thảo Văn bản lấy ý kiến tham gia. - Dự thảo Tờ trình của Sở và Quyết định UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.
Bước 6	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 UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản UBND tỉnh gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.
Bước 7	Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 cấp huyện nơi có đất	10 ngày	Văn bản tham gia ý kiến
Bước 8	Tham mưu cho Lãnh đạo sở tổ chức họp Hội đồng để thẩm định	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo Sở	05 ngày	Giấy mời họp Hội đồng
Bước 9	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 tham mưu cho Lãnh đạo Sở Dự thảo tờ trình và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh. - Lãnh đạo sở ký duyệt Tờ trình tờ trình và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.	Phòng Quản lý đất đai	05 ngày (trong đó: 04 ngày làm việc – Phòng chuyên môn; 01 ngày làm việc – lãnh đạo sở	Tờ trình của Sở và Quyết định UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất
	- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện;	Phòng Quản lý đất đai; Lãnh đạo sở	03 ngày	- Thông báo hoàn thiện hồ sơ;

	- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì Phòng Quản lý đất đai tham mưu cho Lãnh đạo sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;		05 ngày (trong đó: 04 ngày làm việc – Phòng chuyên môn; 01 ngày làm việc – lãnh đạo sở) và không kể thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ)	- Tờ trình của Sở và Dự thảo Quyết định UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất
Bước 10	Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày làm việc	Quyết định UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất
Bước 11	- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Tiếp nhận kết quả, thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả - Thống kê và theo dõi;	- Phòng Quản lý đất đai; - Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	- Quyết định UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính là 25 ngày làm việc (không kể thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ)

(Theo quy định tại Khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

**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	Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn và chuẩn bị các tài liệu nộp tại Trụ sở Ban Tiếp công dân, thuộc Văn phòng UBND tỉnh	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; - Hồ sơ, tài liệu kèm theo
Bước 2	Thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết	UBND tỉnh	05 ngày	
Bước 3	Chuyển hồ sơ cho cơ quan tham mưu giải quyết	Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	
Bước 4	Phân công xử lý	Chánh Thanh tra sở	01 ngày	
Bước 5	Thanh tra viên 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 cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) - Hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai	Thanh tra viên được phân công xử lý; Lãnh đạo Thanh tra sở	34 ngày	- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cùng cấp; - 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 6	Thanh tra sở trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của UBND tỉnh	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Báo cáo và dự thảo Quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.
Bước 7	Chuyển hồ sơ (trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành) lên UBND cấp tỉnh.	Thanh tra sở	01 ngày	
Bước 8	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành	UBND tỉnh	05 ngày	Quyết định giải quyết tranh chấp hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành.
Bước 9	Gửi quyết định cho các bên đương sự, cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan	UBND tỉnh	01 ngày	

**Tổng thời gian giải quyết TTHC:**

- Thời hạn giải quyết không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.
- Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

**16. Quy trình số 16: 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 tổ chức đang 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	<p>Người sử dụng đất nộp 01 hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh)</p> <p>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p>	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 2	<p>Chủ trì kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai. Báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả kiểm tra.</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	07 ngày	- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Báo cáo kiểm tra.
Bước 3	<p>Lập tờ trình theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức.</p>	Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày	Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính; Tờ trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
Bước 4	Ký duyệt Tờ trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	Tờ trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
Bước 5	Thẩm tra hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Văn phòng UBND tỉnh	02 ngày	Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 6	UBND tỉnh ký Quyết định về hình thức sử dụng đất	UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định về hình thức sử dụng đất (Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)

Bước 7	Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày (Trường hợp xác định giá cụ thể không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	- Giá đất và Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo mẫu 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP (đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 8	Xác định nghĩa vụ tài chính, Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.
Bước 9	Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in Giấy chứng nhận chuyên Phòng quản lý đất đai trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.	Văn phòng đăng ký đất đai	2,5 ngày	- Giấy chứng nhận đã in - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 10	Trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất	Phòng quản lý đất đai	01 ngày	- Giấy chứng nhận đã in - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 11	Thực hiện ký Giấy chứng nhận, ký Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)
Bước 12	- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;	Phòng quản lý đất đai	01 ngày	- Giấy chứng nhận - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính

	- 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.			
Bước 13	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	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 14	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 23 ngày làm việc**

Không quá **23 ngày** làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc)

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian

niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**Lưu ý:**

Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

**17. Quy trình số 17: 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 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	<p>Người sử dụng đất nộp 01 hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bureau chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường)</li> <li>- Gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;</li> <li>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.</li> </ul>	Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày (Không tính thời gian thực hiện trích đo địa chính thửa đất)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Văn bản gửi lấy ý kiến trong việc đăng ký đất đai, tài sản liền với đất;</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính.</li> <li>- Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất</li> </ul>

	<p>Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính;</p> <p>- Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.</p>			- Công văn xin ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện
Bước 3	<p>- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận các nội dung theo quy định khoản 1, 2 Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP</p> <p>- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận 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).</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP gửi hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày (Không kể 15 ngày niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận)	<p>- Văn bản về việc xác nhận nội dung theo Điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP của UBND cấp xã</p> <p>- Văn bản, biên bản, danh sách niêm yết trong quá trình thực hiện việc niêm yết.</p> <p>- Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/NĐ-CP)</p>
Bước 4	Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trả lời bằng văn bản về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng người sử dụng đất có yêu cầu đăng ký chứng nhận.	Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện	03 ngày	Văn bản trả lời của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện
Bước 5	<p>Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>- Trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai tới Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.</p> <p>- 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</p>	Văn phòng Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày	<p>- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP</p> <p>- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP</p>

	đai 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.			
Bước 6	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	Cơ quan thuế	05 ngày (không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính)	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 7	Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện In Giấy chứng nhận chuyển Phòng Quản lý đất đai trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.	Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 8	Kiểm tra hồ sơ và Giấy chứng nhận đã in trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận	Phòng quản lý đất đai	02 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 9	Thực hiện thẩm quyền ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 10	- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả kết quả 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	01 ngày	- Giấy chứng nhận - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 11	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 và trả kết quả	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý

Bước 12	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
---------	--	---	----------------	-----------------

**Tổng thời gian giải quyết: 23 ngày làm việc**

- Trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc
- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**Lưu ý:**

Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

**18. Quy trình số 18: Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày làm việc/ngày làm việc làm việc)	Kết quả/sản phẩm
	<b>Đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế</b>			

Bước 1	- Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật Đất đai nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường ( <i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Buu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i> ).	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ
Bước 2	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai - Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ  Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.  Biểu mẫu 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 3	- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường) -Thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	20 ngày	- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ - Hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đã cập nhật
Bước 4	Trả kết quả và thu phí, lệ phí theo quy định	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý



	<b>Đối với Cộng đồng dân cư</b>			
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp xã	Giờ hành chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mẫu số 01. Giấy tiếp nhận hồ sơ</li> <li>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</li> <li>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</li> <li>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</li> </ul>
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho UBND xã (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả )</li> <li>- 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.</li> <li>- Căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;</li> <li>+ Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác</li> </ul> </li> </ul>	UBND cấp xã	17 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Hồ sơ đăng ký đất đai;</li> <li>- Văn bản xác nhận các nội dung của UBND cấp xã</li> </ul>

	nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai			
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	03 ngày	Hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đã cập nhật
Bước 4	Trả kết quả và thu phí, lệ phí theo quy định	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã	Giờ hành chính	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý

**Tổng thời gian giải quyết: 20 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.  
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**19. Quy trình số 19: Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức**

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)
-----------------------------	--------------------	-----------------------------	--------------------------------	--------------------

<p>Bước 1</p>	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Buu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường)</p> <p>- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 37, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.</p> <p>Chuyển hồ sơ sang phòng Quản lý đất đai</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>3,5 ngày</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất</li> </ul>
<p>Bước 3</p>	<p>Chủ trì xác định giá đất, dự thảo hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm</p> <p>Trình lãnh đạo sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với tổ chức là pháp nhân mới.</p>	<p>Phòng Quản lý đất đai</p>	<p>02 ngày (không tính thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai)</p>	<p>Hợp đồng thuê đất</p>
<p>Bước 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai</li> </ul>	<p>Lãnh đạo sở Tài nguyên và Môi trường và tổ chức là pháp nhân mới</p>	<p>02 ngày (không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính)</p>	<p>Hợp đồng thuê đất</p>

Bước 5	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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;	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP
Bước 6	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	Cơ quan thuế	05 ngày <i>(không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính)</i>	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 7	- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp - 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 và trả kết quả	Văn phòng đăng ký đất đai	1,5 ngày	- 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, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 08 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**20. Quy trình số 20: 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	<p>Người sử dụng đất nộp 01 hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường)</li> <li>- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 37, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.</li> <li>- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp</li> <li>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</li> <li>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</li> </ul>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>10 ngày</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất</li> <li>- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động</li> <li>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</li> <li>- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý</li> </ul>

Bước 3	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
--------	--	---	----------------	-----------------

**Tổng thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**21. Quy trình số 21: Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu**

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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Buu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh)</p> <p>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p>	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Tài nguyên và Môi trường	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường)	Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày	- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ

	<p>- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 37, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.</p> <p>- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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;</p>			<p>- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất</p> <p>- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP</p>
Bước 3	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	Cơ quan thuế	05 ngày <i>(không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính)</i>	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 5	<p>- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp</p> <p>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p>	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	<p>- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động</p> <p>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</p> <p>- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý</p>
Bước 3	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**22. Quy trình số 22: 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**

**Quy trình số 22.1: 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.**

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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</li> <li>- 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.</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> </ul>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p>



	- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
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 trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ  - Trường hợp đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện theo quy định tại điểm b,c,d khoản 1 Điều 37, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	06 ngày	- 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 Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP
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 <i>(không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính)</i>	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	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	- 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	- 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 và trả kết quả	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	- 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, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**Quy trình số 22.2: 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)
Bước 1	Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh): - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - 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	- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài - 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	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai

	nhân nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.	nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.		
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả )</li> <li>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</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</li> <li>- Giấy chứng nhận đã in</li> </ul>
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	01 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</li> <li>- Giấy chứng nhận mới</li> </ul>
Bước 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</li> <li>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động</li> <li>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</li> </ul>

				- 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 người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**23. Quy trình số 23: Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất 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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;</li> <li>- 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.</li> <li>- Tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai

		liên với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.		
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ.</li> <li>- Trường hợp đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến phòng Quản lý đất đai</li> </ul>	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (nếu không đủ điều kiện thực hiện quyền)</li> <li>- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (nếu có)</li> </ul>
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trình ký lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường</li> </ul>	Phòng Quản lý đất đai hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng thuê đất</li> <li>- Thông báo gửi cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất</li> </ul>

	- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản.			
Bước 5	Ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê	Lãnh đạo sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	Hợp đồng thuê đất
Bước 6	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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;	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/NĐ-CP
Bước 7	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	Cơ quan thuế	05 ngày <i>(không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính)</i>	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 8	- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp - 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 và trả kết quả	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1,5 ngày	- 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 9	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**24. Quy trình số 24: Xoá đăng ký 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)
Bước 1	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</li> <li>- 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.</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> </ul>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>			<p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án đã ghi nội dung xác nhận biến động</li> <li>- Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất đã thu hồi</li> <li>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</li> <li>- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý</li> </ul>
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	01 ngày	Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án đã xác nhận biến động
Bước 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</li> <li>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính</li> <li>- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý</li> </ul>



Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
--------	--	---	----------------	-----------------

**Tổng thời gian giải quyết: 03 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**25. Quy trình số 25: 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; 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**

*Quy trình số 25.1: 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*

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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- 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 nộp hồ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;</li> <li>- 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.</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai

	sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.			
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	Phân công viên chức xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ đăng ký biến động đất đai
Bước 4	<p>Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả)</li> <li>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền dụng đất của người sử dụng đất; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Ghi nội dung biến động trên GCN đã cấp</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động</li> </ul>

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	01 ngày	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
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 và trả kết quả	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	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, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**Quy trình số 25.2: 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	Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh):	- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài - Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.		
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	Phân công viên chức xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ đăng ký biến động đất đai
Bước 4	<p>Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả)</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền dụng đất của người sử dụng đất; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Ghi nội dung biến động trên GCN đã cấp</li> </ul>			
Bước 5	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	<p>Lãnh đạo</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai</p>	02 ngày	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</li> <li>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</li> </ul>	<p>Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai</p>	01 ngày	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, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

**Tổng thời gian giải quyết: 07 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**Quy trình số 25.3: Quy trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên**

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)
-----------------------------	--------------------	-----------------------------	--------------------------------	--------------------

<p>Bước 1</p>	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bureau chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Hồ sơ đăng ký đất đai</p>
<p>Bước 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
<p>Bước 3</p>	<p>Phân công viên chức xử lý hồ sơ</p>	<p>Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>0,5 ngày</p>	<p>Hồ sơ đăng ký biến động đất đai</p>

Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả)</li> <li>Gửi văn bản đề nghị UBND cấp xã xác nhận về tình trạng sạt lở tự nhiên</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Văn bản đề nghị UBND cấp xã xác nhận về tình trạng sạt lở tự nhiên</li> </ul>
Bước 5	UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên chuyển Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất	UBND cấp xã	02 ngày	Văn bản xác nhận tình trạng sạt lở tự nhiên
Bước 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước;</li> <li>- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trích đo địa chính</li> <li>- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động</li> </ul>
Bước 7	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	01 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</li> <li>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</li> <li>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý

Bước 9	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
<p><b>Tổng thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc</b></p> <p>- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.</p>				

**26. Quy trình số 26: Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký**

**Quy trình số 26.1: Trường hợp Đăng ký tài sản gắn liền với 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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bureau chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;</li> <li>- 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.</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai



<p>Bước 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
<p>Bước 3</p>	<p>Phân công viên chức xử lý hồ sơ</p>	<p>Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>0,5 ngày</p>	<p>Hồ sơ đăng ký biến động đất đai</p>
<p>Bước 4</p>	<p>Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả )</li> <li>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền dụng đất của người sử dụng đất; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế</li> </ul>	<p>Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>3,5 ngày</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai;</li> <li>- Phiếu chuyển thông tin</li> </ul>
<p>Bước 5</p>	<p>Ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính</p>	<p>Cơ quan thuế</p>	<p>01 ngày</p>	<p>Thông báo nghĩa vụ tài chính</p>

Bước 6	- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	
Bước 7	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	02 ngày	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 8	- 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 và trả kết quả	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 9	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, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
<p><b>Tổng thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc</b></p> <p>- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.</p>				

**Quy trình số 26.2: Trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký**

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)
-----------------------------	--------------------	-----------------------------	--------------------------------	--------------------

<p>Bước 1</p>	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bureau chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Hồ sơ đăng ký đất đai</p>
<p>Bước 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai. Trường hợp hồ sơ đầy đủ chính xác theo quy định thực hiện tiếp nhận cấp Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</li> <li>- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận phải nêu rõ lý do</li> </ul>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
<p>Bước 3</p>	<p>Phân công viên chức xử lý hồ sơ</p>	<p>Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>0,5 ngày</p>	<p>Hồ sơ đăng ký biến động đất đai</p>

Bước 4	<p>Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả)</li> <li>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền dụng đất của người sử dụng đất; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đến Cơ quan Thuế</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai;</li> <li>- Phiếu chuyển thông tin</li> </ul>
Bước 5	Ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính	Cơ quan thuế	05 ngày ( <i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i> )	Thông báo nghĩa vụ tài chính
Bước 6	- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 7	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	01 ngày	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</li> <li>- Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý

Bước 9	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
--------	--	---	----------------	-----------------

**Tổng thời gian giải quyết: 07 ngày làm việc**

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**27. Quy trình số 27: Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài**

**27.1. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp**

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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (<i>nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bưu chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;</li> <li>- 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</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai

	giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.	ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.		
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường; Viên chức chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	Phân công viên chức xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ đăng ký biến động đất đai
Bước 4	<p>Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không hợp lệ phải thông báo bằng Văn bản qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ trong thời gian 03 ngày và nộp lại cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả )</li> <li>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền dụng đất của người sử dụng đất; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đến Cơ quan Thuế</li> </ul>	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ</li> <li>- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai;</li> <li>- Phiếu chuyển thông tin</li> </ul>

Bước 5	Ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính	Cơ quan thuế	05 ngày (không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	Thông báo nghĩa vụ tài chính
Bước 6	- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc Xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Giấy chứng nhận
Bước 7	- 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	02 ngày	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 8	- 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 và trả kết quả	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 9	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
<p><b>Tổng thời gian giải quyết: 08 ngày làm việc</b></p> <p>- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.</p>				

**Quy trình số 27.2: Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm**

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	<p>Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ (nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ Bureau chính công ích hoặc nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện</li> <li>- 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 nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</li> <li>- 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.</li> </ul>	Giờ hành chính	Hồ sơ đăng ký đất đai
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai.</li> <li>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, tiếp nhận hồ sơ. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> <li>- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</li> </ul>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sở Tài nguyên và Môi trường</p> <p>Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	Giờ hành chính	<p>Mẫu số 01: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</p> <p>Mẫu số 02. Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ</p> <p>Mẫu số 03. Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.</p> <p>Mẫu số 05. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ</p>
Bước 3	Phân công viên chức xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ đăng ký biến động đất đai