

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Tiếp theo Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 17 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên.

(có quy trình nội bộ cụ thể kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể ngày ký.

Bãi bỏ các quy trình nội bộ: số 4, số 5, số 6, số 8, số 11, số 12, số 20, số 22, số 23, số 25, số 26, số 27, số 30, số 29, mục I, phần A và quy trình nội bộ số 4, số 10, phần B được ban hành kèm theo Quyết định số 1873/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND các xã, phường thuộc Tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC (VPCP);
- HTTT giải quyết TTHC tỉnh (Sở KH&CN);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, PVHCC. 



Lê Thành Đô

**QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI, CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐIỆN BIÊN**
(Kèm theo Quyết định số 2.263/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Quy trình số 1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

a) Trường hợp sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - 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	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc	01 ngày	- Giấy mời - Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết

	dự thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh. - Trình lãnh đạo phòng Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.	bản đồ		hợp.
Bước 4	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	16 ngày	Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp
Bước 5	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Tờ trình và dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	- Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Bước 7	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ				

b, Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên.	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định; hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;			Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết, từ chối tiếp nhận hồ sơ và nêu rõ lý do.			Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Trưởng phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Thẩm định hồ sơ: - 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 tỉnh. - Trình lãnh đạo phòng Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	01 ngày	- Giấy mời - Dự thảo Văn bản thẩm định của Sở và Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

Bước 4	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	08 ngày	Văn bản trình của Sở và Dự thảo Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp
Bước 5	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo sở xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Tờ trình và dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	- Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Bước 7	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	Văn bản Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không chấp thuận.
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 17 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

2. Quy trình số 2: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

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

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

Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	chính	quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả - Chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã để niêm yết hồ sơ	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	5,5 ngày làm việc	- Văn bản và hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp xã - Kết quả đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương
Bước 4	Niêm yết công khai nội dung làm thủ tục cấp GCN cho bên nhận chuyển quyền tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; Chuyển kết quả niêm yết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã	- Thời gia gia thông báo niêm yết chuyển kết	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá

			quả niêm yết: 03 ngày làm việc - Thời gian niêm yết công khai 30 ngày (không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	trình thực hiện.
Bước 5	- Kiểm tra điều kiện thực hiện quyền theo quy định Luật đất đai (không đủ điều kiện thì thông báo lý do và trả hồ sơ) - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định;	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày làm việc	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất

Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 7	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (<i>Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính</i>). Viên chức chuyên môn thực hiện in mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 8	Xem xét ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

		phòng đăng ký đất đai		
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

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

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	- Văn bản và hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp xã
Bước 4	Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau: - Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây - Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch	Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc (15 ngày niêm yết không tính vào thời gian giải	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.

	- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định 151/2024/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có). - Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		quyết TTHC)	
Bước 5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	09 ngày làm việc	- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất - Trích lục hoặc trích đo
Bước 6	Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai	Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	Thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai
Bước 7	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính Viên chức chuyên môn thực hiện in mới Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày làm việc	Giấy chứng nhận

	hoặc ghi nội dung xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận			
Bước 8	Xem xét ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	4,5 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

3. Quy trình số 3. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng

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

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

Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	chính	quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra hồ sơ; - Gửi văn bản lấy ý Ủy ban nhân dân cấp xã về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12,5 ngày làm việc	- Văn bản lấy ý kiến và hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã
Bước 4	Ủy ban nhân dân xã cho ý kiến về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai Chuyển hồ sơ và kết quả niêm yết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày làm việc (Không kể 15 ngày niêm yết công khai)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

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

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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

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

Bước 1	chuyên môn.	phòng đăng ký đất đai		quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Kiểm tra hồ sơ cấp GCN trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	7,5 ngày làm việc	- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
Bước 4	- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại điểm a, b và c Khoản 4, Khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	07 ngày làm việc	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính
Bước 5	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	03 ngày làm việc	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất

Bước 6	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuẩn bị hồ sơ, in GCN và lập Tờ trình để trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký GCN.	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	Tờ trình và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
Bước 7	Xem xét ký GCN Chuyển kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 8	- Chuyển toàn bộ hồ sơ kèm theo GCN đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	03 ngày làm việc	Hồ sơ kèm theo bản sao GCN
Bước 9	Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

4. Quy trình số 4: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g mục 1 phần VII của phần “C. Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” của 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 (a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; (b) Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng; (c) Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại mục 7 phần XV của phần “C. Trình tự thủ tục đăng

ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” của 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025; (d) Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (đ) Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp; (e) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ hoặc chồng mà Giấy chứng nhận chỉ ghi họ tên vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ tên vợ và chồng; (g) Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên; Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Viên chức kiểm tra hồ sơ (Khai thác dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, thu thập thông tin văn bản liên quan thay đổi địa chỉ thửa	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	8,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Phiếu chuyển thông tin - Trích lục hoặc trích đo

	đất; kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết). - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	In Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới

Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên; Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

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

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

	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Viên chức kiểm tra hồ sơ (Khai thác dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, thu thập thông tin văn bản liên quan thay đổi địa chỉ thửa đất; kiểm tra thực địa trong trường hợp cần thiết). - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Phiếu chuyển thông tin - Trích lục hoặc trích đo

Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	In Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	2,5 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

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

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

	tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 4	In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc ghi nội dung biến động trên GCN đã cấp	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt	Giấy chứng nhận
Bước 5	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Theo dự án đã được cơ quan có thẩm	Giấy chứng nhận

			quyền phê duyệt	
Bước 6	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 7	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính (phí và lệ phí theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt)	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết: Theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt				

5. Quy trình số 5: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

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

	định.			
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Trường hợp không thuộc quy định tại điều trên thì thực hiện: + Đối với hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân: Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại Bước 4. + Đối với hồ sơ của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	11,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Thông báo trả hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Thông báo mất giấy chứng nhận (đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương)

	về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp, chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;			
Bước 4	- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp; - Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	Ủy ban nhân dân cấp xã	02 ngày làm việc (Không kể thời gian 15 ngày niêm yết và 05 ngày lập biên bản kết thúc niêm yết)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	Dự thảo Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không số hóa được theo điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định 101/2024/NDD-CP - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và Giấy chứng nhận mới - Trích lục hoặc trích đo (nếu có)

	151/2025/NĐ-CP đến cơ quan để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 6	Ký Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã mất và Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

6. Quy trình số 6: Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

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

		Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả; - Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	6,5 ngày làm việc	- Thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận cho bên chuyển quyền - Thông báo đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin
Bước 4	- Niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	UBND cấp xã	03 ngày làm việc (Không tính thời gian 30 ngày niêm yết công khai)	- Văn bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất. - Danh sách công khai mẫu số 17. - Các tài liệu, giấy tờ trong quá trình thực hiện.
Bước 5	Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo	Viên chức Văn phòng	03 ngày làm	Hồ sơ thực hiện thủ tục hành

	hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện: + Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	việc	chính và Giấy chứng nhận đã in
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. -Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh	Cơ quan thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 7	- In Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền (Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện dự thảo Quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp) trình ký lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính; Dự thảo Giấy chứng nhận; Dự thảo Quyết định huỷ Giấy chứng nhận (nếu có).
Bước 8	Ký Giấy chứng nhận (ký Quyết định huỷ Giấy chứng nhận trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp)	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã ký - Quyết định huỷ Giấy chứng nhận (nếu có)

Bước 9	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 10	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

7. Quy trình số 7: Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở công trình xây dựng trong dự án bất động sản

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

	hồ sơ phải nêu rõ lý do.			quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ. - Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	10,5 ngày làm việc	- Văn bản gửi chủ đầu tư - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- In Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; - Ghi nội dung xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã in - Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư đã ghi nội dung xác

	đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phân diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung			nhận nội dung biến động
Bước 6	Ký Giấy chứng nhận và xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính và Giấy chứng nhận đã ký - Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư đã xác nhận nội dung biến động
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

8. Quy trình số 8: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho thuê để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê trả tiền hàng năm

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

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

	Mảnh trích đo địa chính hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
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	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 5	- Ghi nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Thông báo bằng văn bản cho Cơ quan Thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất đối với trường hợp bán, tặng cho, thừa kế hoặc góp vốn tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm;	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận đã in - Thông báo văn bản cho Cơ quan Thuế (nếu có)
Bước 6	Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Giấy chứng nhận mới
Bước 7	- Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận tiếp nhận	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính

				- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 8	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

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

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

Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước cạnh, diện tích thửa đất) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, Mảnh trích đo địa chính hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	7,5 ngày làm việc	- Thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (nếu không đủ điều kiện thực hiện quyền) - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (nếu có) - Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
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	không tính vào thời gian thực hiện TTHC	Thông báo thu nghĩa vụ tài chính
Bước 5	- Ghi nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in Giấy chứng nhận mới trình lãnh đạo Văn phòng	Viên chức Văn phòng đăng ký đất	02 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính