

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

		đất đai		
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

9. Quy trình số 9: Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, 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, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; 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

a) Trường hợp Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, 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, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất 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	Văn phòng đăng ký đất đai	13 ngày làm việc	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất - Phiếu chuyển thông tin địa chính

	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.			
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 - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính - 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	Văn phòng đăng ký đất đai	4,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

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

b) Trường hợp đăng ký biến động do 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	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính (trường hợp người sử dụng đất 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	Văn phòng đăng ký đất đai	11 ngày làm việc	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất - Phiếu chuyển thông tin địa chính

	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 - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính - 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	Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã xác nhận biến động - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 6	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho công dân	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

10. Quy trình số 10: 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 hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến 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

a) 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; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp 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 hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp 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	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	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC

		đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - 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. - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan 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	10 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính - Phiếu chuyển thông tin
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	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành

	- 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		hiện TTHC	nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- 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	2,5 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận ghi nội dung biến động
Bước 6	- Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 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 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 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	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

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

b) 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; 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

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

	đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào gian thời thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- 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	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận ghi nội dung biến động

		đăng ký đất đai		
Bước 6	- Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 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 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 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

11. Quy trình số 11: Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

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

Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	chính	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	09 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính - Phiếu chuyển thông tin

	- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
Bước 4	- Xác định nghĩa vụ tài chính, thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật - Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	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	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận ghi nội dung biến động
Bước 6	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	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	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	Công chức Sở	Giờ hành	Giấy chứng nhận

	dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	chính	
--	---	---	-------	--

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

12. Quy trình số 12: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

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

		đất đai		
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	13 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính - Phiếu chuyển thông tin
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	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất

	tài chính cho cơ quan quản lý đất đai tỉnh			
Bước 5	Viên chức chuyên môn thực hiện in mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp;	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
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 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	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 22 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

13. Quy trình số 13: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án 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: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng	Công chức Sở Nông nghiệp và Môi trường tại	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)

Bước 1	chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên		
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - 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 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 đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	10 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - 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 địa chính

	quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
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 thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- 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	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 6	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo 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	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	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

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

b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án 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	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - 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 thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	14,5 ngày làm việc	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (nếu không đủ điều kiện thực hiện quyền) - Phiếu chuyển thông tin địa chính

	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.			
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 thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, in Giấy chứng nhận trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Dự thảo Giấy chứng nhận
Bước 6	Kiểm tra, trình hồ sơ và Giấy chứng nhận	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	04 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Dự thảo Giấy chứng nhận
Bước 7	Xem xét ký Giấy chứng nhận mới chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	05 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
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	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Hồ sơ địa chính đã cập nhật chỉnh lý
Bước 9	Thu phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử	Công chức Sở	Giờ hành	Giấy chứng nhận

	dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Điện Biên	chính	
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

14. Quy trình số 14: 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, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký

a) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức 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	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC

		đăng ký đất đai		
Bước 3	Viên chức chuyên môn thực hiện các công việc: - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan 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	- Hồ sơ đăng ký biến động đất đai; - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất - Phiếu chuyển thông tin
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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất

Bước 5	- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc ghi nội dung 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	04 ngày làm việc	Giấy chứng nhận đã in hoặc Giấy chứng nhận đã ghi nội dung biến động
Bước 6	Xem xét ký GCN mới hoặc xác nhận nội dung biến động trên GCN đã cấp	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận mới hoặc Giấy chứng nhận đã ký xác nhận biến động
Bước 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	1,5 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 18 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

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

	chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến Cơ quan 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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Cơ quan Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	- Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. - Giấy nộp tiền sử dụng đất - Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	- In GCN mới (trường hợp có nhu cầu cấp mới) hoặc ghi nội dung 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	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận đã in hoặc Giấy chứng nhận đã ghi nội dung biến động
Bước 6	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 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 và trả kết quả	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 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 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

I. Thủ tục hành chính mới ban hành

1. Quy trình số 01: 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 đầu tư

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

Bước 1	- Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	hành chính	- 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	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, phường trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao 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.	Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc	Phiếu chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tỉnh.
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	01 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 4	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định và có văn bản thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.	Công chức được phân công; Lãnh đạo phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	20 ngày làm việc	- Văn bản hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai; - Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

				- Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 5	Lãnh đạo phòng trình Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã xét duyệt nội dung Dự thảo Tờ trình, Quyết định của Ủy ban nhân dân xã	Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị (đối với Phường)	03 ngày làm việc	Tờ trình và dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.
Bước 6	Ủy ban nhân dân xã 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 đầu tư	Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày làm việc	Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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 đầu tư
Bước 7	Trả kết quả về tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 ngày làm việc	Quyết định hoặc Văn bản thông báo trong trường hợp không ban hành Quyết định
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Không quá 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.				

II. Thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung

1. Quy trình số 01. 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

a) Đối với các trường hợp thuộc Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện những công việc sau: - Chủ trì kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	12,5 ngày làm việc	- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; - Tờ trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

	định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai - Lập tờ trình theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Trình Ủy ban nhân dân cấp xã xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức.			
Bước 4	Xem xét ký Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	05 ngày làm việc	Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 5	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 đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	02 ngày làm việc	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
Bước 6	Xác định nghĩa vụ tài chính, Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Ủy ban nhân dân cấp xã	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (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	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện in Giấy chứng nhận trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký Giấy chứng nhận	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	02 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận đã in - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 8	Thực hiện thẩm quyền ký Giấy chứng nhận, ký Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã	05 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)
Bước 9	- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (đồng thời chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	03 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính

	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 10	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có); Trả kết quả cho người sử dụng đất	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
Tổng thời gian giải quyết: không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ				

b) Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê

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

		năng quản lý đất đai cấp xã		
Bước 3	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất thực hiện những công việc sau: - 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 chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	06 ngày làm việc	- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; - Tờ trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
Bước 4	Lập Tờ trình, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	Sở Nông nghiệp và Môi trường	05 ngày làm việc	Tờ trình theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
Bước 5	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định về hình thức sử dụng đất	Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày làm việc	Quyết định về hình thức sử dụng đất (Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP)
Bước 6	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 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	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày làm việc (Trường hợp xác định giá cụ thể không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	- Giá đất và 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
Bước 7	Xác định nghĩa vụ tài chính, Thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (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 8	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện in Giấy chứng nhận chuyển Phòng quản lý đất đai và đo đạc bản đồ trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận	Văn phòng đăng ký đất đai	2,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận đã in - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 9	Kiểm tra hồ sơ và Giấy chứng nhận đã in, dự thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	03 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận đã in - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 10	Thực hiện thẩm quyền ký Giấy chứng nhận, ký Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	03 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)
Bước 11	- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Phòng Quản lý đất đai và Đo đạc bản đồ	02 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận - Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính
Bước 12	Sao, quét, lưu hồ sơ, cập nhật cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) đã chỉnh lý
Bước 13	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có); Trả kết quả cho người sử dụng đất	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

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

2. Quy trình số 02: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Giờ hành chính	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	0,5 ngày làm việc	Hồ sơ TTHC
Bước 3	<i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:</i> a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ	Ủy ban nhân dân cấp xã	19,5 ngày làm việc (Không kể thời gian Niêm yết	- Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính - Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16

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

- Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện: + Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký. + Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Đối với trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. <i>Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:</i> - Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng			
--	--	--	--

	nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ mục trên.			
Bước 4	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	Thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất
Bước 5	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thực hiện in Giấy chứng nhận trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký.	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	02 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã in
Bước 6	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã	03 ngày làm việc	Giấy chứng nhận
Bước 7	- Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. (Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai)	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	02 ngày làm việc	Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận
Bước 8	Công chức Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có); Trả kết quả cho người sử dụng đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

Tổng thời gian giải quyết: không quá **30 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ