

PHẦN II

NỘI DUNG QUY TRÌNH

A. CẤP TỈNH

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

QUY TRÌNH (01)

Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

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

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (<i>sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế</i>). - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Phòng Quy hoạch.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lóp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển Phòng Quy hoạch kiểm tra giấy.	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	1,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i>. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (Hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến sở ban ngành	Phòng Đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ		
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, chuyển hồ sơ Phòng Quy hoạch dự thảo Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn kê khai thuế và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Đất đai	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các Sở ngành - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền chuyển Phòng Đất đai kiểm tra giấy	Văn phòng Đăng ký Đất đai	1,5 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	01 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	-Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các Sở ngành - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất,	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	2,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (02)

Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Phòng Quy hoạch.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển Phòng Quy hoạch kiểm tra giấy.	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	1,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoạch ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, - Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (Hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp: người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến sở ban ngành	Phòng Đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ		
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, chuyển hồ sơ Phòng Quy hoạch dự thảo Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn kê khai thuế và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	-Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các Sở ngành - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền chuyển Phòng Đất đai kiểm tra giấy	Văn phòng Đăng ký Đất đai	1,5 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	01 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lóp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyên hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	-Xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các Sở ngành - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất,	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	2,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (03)

Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước;		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (<i>sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế</i>). - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất;	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Phòng Quy hoạch.		<i>số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển Phòng Quy hoạch kiểm tra giấy.	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	1,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lóp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, - Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (Hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp: người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lóp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến sở ban ngành	Phòng Đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ		
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, chuyển hồ sơ Phòng Quy hoạch dự thảo Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn kê khai thuế và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	-Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các Sở ngành - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền chuyển Phòng Đất đai kiểm tra giấy	Văn phòng Đăng ký Đất đai	1,5 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	01 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	-Thanh tra xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng đất đai. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Đất đai. - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các Sở ngành - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất,	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	2,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (04)

Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ:		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> .	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .		<i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024 /NĐ-CP</i>
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ +Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2 Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i>. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai		
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (05)

Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; *Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước;		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> . - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành;	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .		số 102/2024/NĐ-CP
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyên thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyên Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (06)

Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> . - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 5	- Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i>. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Quy hoạch;	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (07)

Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lóp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.	Phòng Quy hoạch	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i>. - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Phòng Quy hoạch.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lóp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển Phòng Quy hoạch kiểm tra giấy.	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	1,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyên thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, - Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (08)

Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		0,75 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.	Phòng Quy hoạch	
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai;		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 5	- Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 01 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai. - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	02 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> . - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	2,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (<i>trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất</i>)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	0,75 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 5	- Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	02 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	2,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	0,75 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 5	- Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	02 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,25 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i>. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i> và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Quy hoạch;	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	2,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (Hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp: người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Đất đai	2,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Lấy ý kiến các Sở ngành địa phương - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		
Bước 3	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định điều chỉnh (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 4	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 5	Xem xét, ký phê duyệt quyết định điều chỉnh	UBND tỉnh	02 ngày
Bước 6	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất chuyển hồ sơ để Phòng Quy hoạch dự thảo Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận		
Bước 8	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	2,5 ngày
Bước 9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Đất đai	2,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Lấy ý kiến các Sở ngành địa phương - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		
Bước 3	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định điều chỉnh (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 4	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ) Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 5	Xem xét, ký phê duyệt quyết định điều chỉnh	UBND tỉnh	02 ngày
Bước 6	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	2,5 ngày
Bước 8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Đất đai	2,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Lấy ý kiến các Sở ngành địa phương -Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	02 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ.	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai		
Bước 9	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	2,5 ngày
Bước 10	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (09)

Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

a) Trường hợp Không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		06 ngày
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
Bước 3	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Lấy ý kiến phòng Đất đai về giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất. - Kiểm tra thực địa; - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.	Phòng Quy hoạch	06 ngày
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất <i>(sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế)</i>. - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 9	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 10	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, đề nghị đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Lấy ý kiến phòng Đất đai về giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất. - Kiểm tra thực địa; - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		06 ngày
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất.	Phòng Quy hoạch;	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai .		<i>khoản 5</i> <i>Điều 12</i> <i>Nghị định số</i> <i>102/2024/N</i> <i>Đ-CP</i>
Bước 9	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 10	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (Hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	02 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		06 ngày
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	02 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		06 ngày
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, chuyển hồ sơ để Phòng Quy hoạch dự thảo Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn ký Điều chỉnh hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành.	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Trung tâm hành chính công phát hành Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai		
Bước 9	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 10	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	02 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến sở ngành địa phương - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		06 ngày
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 9	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 10	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (10)

Thủ tục chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

1. Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn UBND tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

- Thời hạn cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định là 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của UBND tỉnh.

- Thời hạn UBND tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

2. Nội dung quy trình

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ, Luân chuyển hồ sơ đến UBND tỉnh	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Ban hành văn bản giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định	UBND tỉnh	03 ngày
Bước 3	UBND tỉnh chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường	UBND tỉnh	0,5 ngày
Bước 4	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Quy hoạch	Văn phòng Sở	0,5 ngày
Bước 5	- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp ý kiến các cơ quan liên quan; - Phối hợp với các phòng chuyên môn rà soát, thẩm định các điều kiện thuộc chức năng quản lý; - Thẩm định hồ sơ sau khi nhận đủ ý kiến từ các cơ quan liên quan - Lập văn bản thẩm định kèm dự thảo văn bản trả lời (chấp thuận hoặc không chấp thuận)	Phòng Quy hoạch	13 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 6	Phê duyệt văn thẩm định, thông qua nội dung dự thảo văn bản trả lời	Lãnh đạo Sở	02 ngày
Bước 7	Luân chuyển hồ sơ và văn bản thẩm định trình UBND tỉnh	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	- UBND tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị - Chuyển hồ sơ Trung tâm Phục vụ HCC	Văn phòng UBND tỉnh	05 ngày
Bước 9	Trung tâm Phục vụ HCC trả kết quả và chuyển hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng Quy hoạch)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (11)

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

1. Thời hạn giải quyết:

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

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

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Chuyển phòng chuyên môn thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	07 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Kiểm tra thực địa; xác định ranh giới sử dụng đất - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định..		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 4	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 5	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 7	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, Văn phòng Đăng ký Đất đai chuyển hồ sơ để Phòng Quy hoạch dự thảo Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 9	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	03 ngày
Bước 10	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 11	Chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 12	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 13	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Đất đai	07 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: - Kiểm tra thực địa; xác định ranh giới sử dụng đất - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định.		
Bước 3	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	1,5 ngày
Bước 4	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 5	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 6	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, chuyển hồ sơ để Phòng Quy hoạch dự thảo Hợp đồng thuê đất. - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất,	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 8	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 10	Ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 11	Chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 12	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 13	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (12)

Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Thời gian giải quyết

Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu;

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

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (20 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Gửi lấy ý kiến của UBND cấp xã để UBND cấp xã thực hiện 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. - Trích lục bản đồ địa chính. - Gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó đối với trường hợp không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng (<i>đối với trường hợp phải xin phép xây dựng</i>).	Văn phòng Đăng ký đất đai	08 ngày
Bước 3	Kiểm tra đủ điều kiện: + Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; + 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.	Văn phòng Đăng ký đất đai	11 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (23 ngày làm việc)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ. Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Gửi lấy ý kiến của UBND cấp xã để UBND cấp xã thực hiện 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. - Trích lục bản đồ địa chính. - Gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó đối với trường hợp không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng (<i>đối với trường hợp phải xin phép xây dựng</i>).	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày
Bước 3	Kiểm tra đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận: - Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận: + Chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; + 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. - Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận: + Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế; + Gửi Phòng Quy hoạch ký Hợp đồng thuê đất sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) + 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.	Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 4	In Giấy chứng nhận	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (23 ngày làm việc)
Bước 5	Kiểm tra Giấy chứng nhận	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 6	Trình ký	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo sở	03 ngày
Bước 8	Đóng dấu	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 9	Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 10	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (13)

Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Thời gian giải quyết: không quá 20 ngày làm việc.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1 Đối với hồ sơ tổ chức

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (20 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	19 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2 Đối với hồ sơ cộng đồng dân cư

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (20 ngày làm việc)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	UBND cấp xã	0,5 ngày
Bước 2	- 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; Ngoài nội dung xác nhận theo quy định, căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung sau: + Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	UBND cấp xã	15 ngày
Bước 3	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	UBND cấp xã	0,5 ngày

QUY TRÌNH (14)

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

1. Thời gian giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc đối với chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp 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;

- Không quá 05 ngày làm việc đối với thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với hồ sơ 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 của tổ chức

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Đối với 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 của cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế..	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai	07 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.3 Đối với hồ sơ cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (bao gồm cả hồ sơ tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư)

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (05 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (15)

Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Trình hồ sơ đến phòng đất đai xác định giá đất.	Văn phòng Đăng ký đất đai	07 ngày
Bước 3	Xác định giá đất	Văn phòng Đăng ký đất đai	Ngưng xử lý hồ sơ
Bước 4	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định đơn giá thuê đất		
Bước 5	Ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản		

Bước 6	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế <i>(sau khi nhận được hợp đồng thuê đất)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 7	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
Bước 8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;	07 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ
Bước 3	- Xác định giá đất	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ngưng xử lý hồ sơ
Bước 4	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định giá đất	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	
Bước 5	- Ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản	Phòng Tài nguyên và Môi trường	
Bước 6	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. <i>(sau khi nhận được hợp đồng thuê đất)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 7	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (16)

Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Thời gian giải quyết: không quá 03 ngày làm việc

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 02 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (03 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án; - Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2 Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (03 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án; - Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai..	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (17)

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

1. Thời gian giải quyết

- Không quá 05 ngày làm việc đối với đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Không quá 07 ngày làm việc đối với thủ tục thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề là;

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1 Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (05 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hồ sơ cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (05 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên (hồ sơ cá nhân, cộng đồng dân cư):

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (07 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi văn bản lấy ý kiến UBND phường/xã đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính).	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (18)

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

1. Thời gian giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Không quá 07 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1 Đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận:

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính.	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính;

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
	- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.		người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hồ sơ cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	07 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2 Đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký:

a) Đối với hồ sơ tổ chức

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (07 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. - Trường hợp 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 thì thực hiện tiếp bước 3.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hồ sơ cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (07 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (19)

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

1. Thời hạn giải quyết: không quá 08 ngày làm việc,

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (08 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Trình hồ sơ đến Phòng Đất đai, Phòng Quy hoạch.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 3	- Xác định giá đất	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ
Bước 4	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định giá đất		
Bước 5	- Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm hoặc ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (08 ngày làm việc)
Bước 6	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 7	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (<i>sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính</i>)	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
Bước 8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (20)

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

1. Thời hạn giải quyết

- Không quá 08 ngày làm việc 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;
- Không quá 08 ngày làm việc 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;
- Không quá 08 ngày làm việc 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;
- Không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm;
- Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp 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;

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

người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1. Đối với hồ sơ cá nhân, cộng đồng dân cư:

a) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (08 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thi Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2 Đối với hồ sơ tổ chức

a) 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

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (08 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Đối với trường hợp 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

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC.
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (21)

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

1. Thời hạn giải quyết: không quá 10 ngày làm việc

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i> - Trường hợp doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì thực hiện Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (22)

Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

1. Thời hạn giải quyết: không quá 05 ngày làm việc,

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (05 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (23)**Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ**

1. Thời hạn giải quyết: Thực hiện trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo, không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Lưu đồ giải quyết

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (trong ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,25 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0.5 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,25 ngày

QUY TRÌNH (24)

Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Thời hạn giải quyết: không quá 10 ngày làm việc

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Đối với hồ sơ cá nhân, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (<i>sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính</i>)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (25)

Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

1. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (không quy định)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	-
Bước 2	- Kiểm tra sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	-
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	-

QUY TRÌNH (26)**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**

1. Thời hạn giải quyết: không quá 10 ngày làm việc đối với 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.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với 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

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ + Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND 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 thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 3	- Sau 30 ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện: - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có).	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 4	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (<i>sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính</i>). - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày
Bước 5	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2 Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 3	UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với phần diện tích tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	UBND cấp xã	Ngưng chờ bổ sung
Bước 4	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (<i>sau khi nhận được hồ sơ từ UBND cấp xã nơi có đất</i>)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 5	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. (<i>sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính</i>) - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày
Bước 6	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (27)

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

1. Thời hạn giải quyết: không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1 Đối với 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.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (20 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Lấy ý kiến của UBND cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	10 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ; cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (20 ngày làm việc)
	- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế		
Bước 3	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - cấp Giấy chứng nhận <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2. Đối với 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:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (20 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 3	- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế	Phòng Tài nguyên và Môi trường	05 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 4	- In và trình ký Giấy chứng nhận (<i>sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính</i>) - Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Phòng Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp huyện	06 ngày
Bước 5	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 6	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (28)**Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1. Thời gian giải quyết

- Không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024;

- Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024.

- 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.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với trường hợp cấp đổi theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (05 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục; - Trường hợp 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 thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 3	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận. (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (05 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của 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 họ, tên chồng. - Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục; - Trường hợp 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 thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận. (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2. Đối với các trường hợp cấp đổi theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Trường hợp 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 thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế <i>(nếu có)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>. - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. - Trường hợp 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 thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i> - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (29)

Tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với các trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất không thay đổi người sử dụng đất

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
	kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có)		
Bước 3	Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, Trình Lãnh đạo ký duyệt	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 4	Trình UBND tỉnh	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 5	UBND tỉnh quyết định việc tách thửa đất, hợp thửa đất	UBND tỉnh	03 ngày
Bước 6	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa đất.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có). + Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 3	+ Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất. + Trình UBND huyện ký văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất, hợp thửa đất	Phòng Tài nguyên và Môi trường,	02 ngày
Bước 4	+ Ký văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất, hợp thửa đất.	UBND huyện	1,5 ngày
Bước 5	Nhận kết quả từ UBND huyện, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Phòng Tài nguyên và Môi trường,	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 6	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa đất.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày
Bước 7	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2 Đối với các trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất có thay đổi người sử dụng đất

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có)	Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Phục vụ HCC	03 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 3	Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, Trình Lãnh đạo ký duyệt	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 4	Trình UBND tỉnh	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 5	UBND tỉnh quyết định việc tách thửa đất, hợp thửa đất	UBND tỉnh	03 ngày
Bước 6	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, Chuyển Trung tâm Phục vụ HCC	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	Chuyển Trung tâm Phục vụ HCC để người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa.	Văn phòng Đăng ký đất đai; Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ
Bước 5	- Người sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa - Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 6	- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế - Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa đất. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC.
Bước 7	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 3	+ Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất. + Trình UBND huyện ký văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất, hợp thửa đất	Phòng Tài nguyên và Môi trường,	02 ngày
Bước 4	+ Ký văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất, hợp thửa đất.	UBND huyện	1,5 ngày
Bước 5	Nhận kết quả từ UBND huyện, chuyển hồ sơ đến Bộ phận Một cửa cấp huyện để người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa.	Phòng Tài nguyên và Môi trường,	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 6	+ Bộ phận Một cửa cấp huyện trả hồ sơ để người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ
Bước 7	- Người sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa - Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 8	- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế - Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa đất. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (30)

Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với các trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; + Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
	kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.		
Bước 3	- Thực hiện việc huỷ Giấy chứng nhận đã cấp; - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2 Đối với các trường hợp cấp lại Trang bổ sung đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định 101/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện xử lý: + Kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; + Thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.	Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (31)

Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản

1. Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định.

Thời gian thực hiện không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Văn phòng Đăng ký Đất đai

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

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền - Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu có nhu cầu thực hiện đo đạc thì Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 3	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. (sau khi nhận	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
	<i>được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i> - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp		
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với các 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 chưa được cấp Giấy chứng nhận

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ; Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	Hoàn thiện hồ sơ, in Giấy chứng nhận chuyển Phòng Đất đai (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 4	Kiểm tra Giấy chứng nhận	Phòng Đất đai	02 ngày
Bước 5	Trình ký Giấy chứng nhận	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	Đóng dấu, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	- Lập, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
Bước 9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

a) Trường hợp: người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Phòng Quy hoạch	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ		
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (<i>sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế</i>). - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Phòng Quy hoạch.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. - Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyên thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyên Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.	Phòng Quy hoạch	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển Phòng Quy hoạch kiểm tra giấy.	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	1,5 ngày
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	- Thực hiện rà soát kết quả xử phạt vi phạm hành chính đối với các thửa đất tổ chức đang sử dụng trên địa bàn cả nước; - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển thông tin doanh nghiệp đến Thanh tra; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Thanh tra Sở xác định vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, - Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP
Bước 11	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Phòng Quy hoạch	2,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 12	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 13	Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 14	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	01 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (32)

Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1. Trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu có sai sót

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản về việc sai sót - In Giấy chứng nhận mới hoặc đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
Bước 3	Kiểm tra hồ sơ, Giấy chứng nhận	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 4	Ký Giấy chứng nhận hoặc ký nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp	Lãnh đạo Sở	02 ngày
Bước 5	Đóng dấu chuyển Văn phòng Đăng ký	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 6	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
Bước 7	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

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

a) Đối với hồ sơ tổ chức

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hồ sơ cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (33)

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

1. Thời gian giải quyết:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày làm việc)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1 Đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (48 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hủy Giấy chứng nhận, in giấy chứng nhận mới	Văn phòng Đăng ký đất đai	25 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (48 ngày làm việc)
	(trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật)		
Bước 3	Kiểm tra hồ sơ, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai; kiểm tra Giấy chứng nhận	Phòng Đất đai	15 ngày
Bước 4	Trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và Giấy chứng nhận mới.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 5	Ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký Giấy chứng nhận mới.	Lãnh đạo Sở	03 ngày
Bước 6	Chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 7	- Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày
Bước 8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2 Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:

a) Đối với hồ sơ tổ chức

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (30 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (<i>trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật</i>). - Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin. - Cấp Giấy chứng nhận. - Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Văn phòng Đăng ký đất đai	29 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với hồ sơ cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (30 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (<i>trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật</i>) - Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin. - Cấp Giấy chứng nhận. - Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	29 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (34)

Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Thời hạn giải quyết: không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:**2.1. Đối với hồ sơ tổ chức:**

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ
Bước 3	- Sau 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thực hiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có).	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
			hoàn thành NVTC
Bước 4	- Hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp; - Cấp Giấy chứng nhận; - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i> - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày
Bước 5	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Đối với hồ sơ hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất. - Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương;	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ bổ sung hồ sơ
Bước 3	- Sau 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thực hiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC (nếu có)
Bước 4	- Hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp; - Cấp Giấy chứng nhận; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. <i>(sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</i> - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày
Bước 5	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (35)

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

1. Thời hạn giải quyết: không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý **(trong vòng 03 ngày)** gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1. Đối với chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
	người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung; (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.		
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng nộp hồ sơ:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ - Trường hợp chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp chưa đủ, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày Ngưng chờ cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC
Bước 3	- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung; (sau khi nhận được Thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

QUY TRÌNH (36)

Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

1. Thời gian giải quyết:

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

- Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

- Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 15 ngày làm việc;

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

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

a1) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (trong ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
Bước 2	- Xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai. - Kiểm tra nội dung phiếu yêu cầu và cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

a2) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (03 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ; - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai; - Tổ chức, cá nhân nộp phí giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai; - Kiểm tra nội dung phiếu yêu cầu và cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b. Đối với hồ sơ cá nhân:

b1) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (trong ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ; - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,25 ngày
Bước 2	- Xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai; - Tổ chức, cá nhân nộp phí giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai; - Kiểm tra nội dung phiếu yêu cầu và cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,25 ngày

b2) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (03 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ; - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	- Xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai; - Tổ chức, cá nhân nộp phí giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai; - Kiểm tra nội dung phiếu yêu cầu và cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Trung tâm Công nghệ thông tin

Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (trong ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
Bước 2	- Xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai. - Kiểm tra nội dung phiếu yêu cầu và cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.	Trung tâm Công nghệ thông tin	0,5 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (37)

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

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).*

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính <i>(trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lóp xác định giá trên bản đồ)</i>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (<i>sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế</i>). - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính cung cấp bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (Hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp: người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai ; chuyển thông tin tổ chức đến Thanh tra để xác định xử lý vi phạm hành chính (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương. - Xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/ tiền thuê sau khi nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	- Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).		
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai in giấy chứng nhận. - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, Văn phòng Đăng ký Đất đai chuyển hồ sơ để Phòng Quy hoạch điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	- In mới hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận (sau khi cơ quan thuế có thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính		
Bước 13	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Phòng Đất đai	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai ; chuyển thông tin tổ chức đến Thanh tra để xác định xử lý vi phạm hành chính (nếu có);	Phòng Đất đai	01 ngày
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trong đó thể hiện vị trí trên bản đồ)	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương. - Xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/ tiền thuê sau khi nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày

QUY TRÌNH (38)

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

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).*

2. Nội dung quy trình

2.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Quy hoạch.

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

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Phòng Đất đai xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo bảng giá đất và chuyển thông tin kèm hồ sơ đến Phòng Quy hoạch trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký Đất đai . - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (<i>sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế</i>). - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất; - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành; - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	01 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai; chuyển Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Phòng Môi trường xác định thủ tục môi trường cần thực hiện khi giao đất, cho thuê đất trong vòng 03 ngày nhận thông tin từ Phòng Quy hoạch. - Kiểm tra thực địa - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Quy hoạch.	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Quy hoạch chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế). - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (sau khi nhận thông báo đơn giá từ cơ quan thuế) và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Quy hoạch	Không tính thời gian Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

2.2. Trường hợp thuộc trách nhiệm giải quyết của Phòng Đất đai (hồ sơ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc)

a) Trường hợp: người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định		
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ		
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.	Phòng Đất đai	1,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai ; chuyển thông tin tổ chức đến Thanh tra để xác định xử lý vi phạm hành chính (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	--Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương. - Xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/ tiền thuê sau khi nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế; - Sau khi cơ quan thuế có thông báo đơn giá thuê đất, Phòng Đất đai chuyển hồ sơ để Phòng Quy hoạch điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; - Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cắt lớp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định		
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Đất đai	1,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai ; chuyển thông tin tổ chức đến Thanh tra để xác định xử lý vi phạm hành chính (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	-- Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương. - Xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/ tiền thuê sau khi nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai .	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 11	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ Đối với dự án có nhiều thửa đất, nhiều mục đích sử dụng đất mà phải lập lại bản đồ, hướng dẫn đơn vị thực hiện thủ tục hành chính thực hiện bản đồ địa chính (trong đó thể hiện diện tích đối với từng mục đích đề nghị giao đất, cho thuê đất và vị trí cốt lợp xác định giá trên bản đồ)	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định		
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Đất đai	1,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai ; chuyển thông tin tổ chức đến Thanh tra để xác định vi phạm hành chính (nếu có);		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký Đất đai : + Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai + Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Văn phòng Đăng ký Đất đai	02 ngày
Bước 5	- Kiểm tra thực địa; lấy ý kiến các sở ngành địa phương. - Xác định giá đất tính tiền sử dụng đất/ tiền thuê sau khi nhận thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai - Thẩm định hồ sơ, dự thảo tờ trình, quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ.	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	- Ký phê duyệt tờ trình, thông qua dự thảo Quyết định (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Hoặc ký Văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	Xem xét, ký phê duyệt quyết định	UBND tỉnh	04 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển Phòng Đất đai	Văn phòng	0,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 10	Các bước thực hiện tổ chức xác định giá đất cụ thể: B1: Phòng Đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Kế hoạch Tài chính để thực hiện thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất. B2: Phòng Kế hoạch Tài chính lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể B3: Sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết, Phòng Kế hoạch Tài chính chuyển hợp đồng đến Phòng Đất đai để phối hợp theo dõi. B4: Khi có kết quả định giá, Phòng Đất đai tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ và nội dung báo cáo, xây dựng tờ trình, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trường hợp phải chỉnh sửa, Phòng Đất đai phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ. - Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phòng Đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; - Phòng Quy hoạch dự thảo hợp đồng và chuyển Trung tâm Phục vụ HCC hướng dẫn khai thuế, ký hợp đồng thuê đất. - Phòng Quy hoạch trình ký Hợp đồng thuê đất, phát hành cho các cơ quan, ban ngành. - Trung tâm Phục vụ HCC phát hành Hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phòng Đất đai	Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	+ Rà soát, thẩm định hồ sơ; + Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đất đai, hồ sơ địa chính	Văn phòng Đăng ký Đất đai	4,5 ngày
Bước 12	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

QUY TRÌNH (39)

Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng đất là tổ chức

1. Thời hạn giải quyết:

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

2. Nội dung quy trình

2.1. Phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	02 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: có văn bản lấy ý kiến của các Sở ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp.		
Bước 4	Ký văn bản lấy ý kiến của các Sở, ngành.	Lãnh đạo Sở	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 5	- Tham mưu thẩm định sau khi đã nhận đủ ý kiến của các Sở, ngành	Phòng Quy hoạch	05 ngày
Bước 6	Ký trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 8	UBND tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phê duyệt phương án sử dụng đất.	UBND tỉnh	03 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế tỉnh. - Theo dõi kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có) - Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ HCC sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Phòng Quy hoạch	0,75 ngày Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Trung tâm Phục vụ HCC trả kết quả	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

2.2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn để thẩm định	Văn phòng	0,25 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ	Phòng Quy hoạch	0,5 ngày
	Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.		
	Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: có văn bản lấy ý kiến của các Sở ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp.		
Bước 4	Ký văn bản lấy ý kiến của các Sở, ngành.	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày
Bước 5	- Tham mưu thẩm định sau khi đã nhận đủ ý kiến của các Sở, ngành	Phòng Quy hoạch	2,25 ngày
Bước 6	Ký trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày
Bước 7	- Trình hồ sơ đến UBND tỉnh phê duyệt (hồ sơ đầy đủ, hợp lệ). - Chuyển hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ HCC (hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ).	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 8	UBND tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phê duyệt phương án sử dụng đất.	UBND tỉnh	1,75 ngày
Bước 9	Nhận kết quả từ UBND tỉnh, chuyển Phòng Quy hoạch	Văn phòng	0,25 ngày
Bước 10	- Phòng Quy hoạch chuyển thông tin địa chính đến Cục thuế tỉnh. - Theo dõi kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có) - Chuyển hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ HCC sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Phòng Quy hoạch	0,25 ngày Không tính thời gian <i>Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i>
Bước 11	Trung tâm Phục vụ HCC trả kết quả	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày

QUY TRÌNH (40)

Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 38 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 48 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường).

2. Nội dung quy trình

a) Đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (30 ngày) - Trường hợp hồ sơ không phải chỉnh sửa.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Đất đai để thẩm định		
Bước 3	Tham mưu văn bản gửi các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến; trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất.	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 4	Ký văn bản đề nghị các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện thẩm định phương án sử dụng đất; ký tờ trình trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 6	- Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất thẩm định phương án sử dụng đất, gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Nội vụ trình UBND tỉnh ký Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện	10 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 7	- Tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện - Tham mưu Lãnh đạo Sở mời các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện họp Hội đồng thẩm định	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 8	Lãnh đạo Sở ký giấy mời họp Hội đồng thẩm định	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 9	Họp Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất	Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất / Phòng Đất đai	01 ngày
Bước 10	Tổng hợp ý kiến thẩm định; Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất (nếu hồ sơ không phải chỉnh sửa)	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 11	Lãnh đạo Sở ký Tờ trình trình UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 12	Trình ký	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 13	UBND tỉnh ký Quyết định	UBND tỉnh	05 ngày
Bước 14	Nhận Quyết định, chuyển hồ sơ	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 15	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (38 ngày, không bao gồm thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) - Trường hợp hồ sơ phải chỉnh sửa.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	Tham mưu văn bản gửi các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến; trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất.	Phòng Đất đai	2,5 ngày
Bước 3	Ký văn bản đề nghị các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện thẩm định phương án sử dụng đất; ký tờ trình trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	02 ngày
Bước 4	- Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất thẩm định phương án sử dụng đất, gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Nội vụ trình UBND tỉnh ký Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Phòng Đất đai	10 ngày
Bước 5	- Tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện - Tham mưu Lãnh đạo Sở mời các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện họp Hội đồng thẩm định	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 6	Lãnh đạo Sở ký giấy mời họp Hội đồng thẩm định	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 7	Họp Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất	Phòng Đất đai	01 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 8	Tổng hợp kết quả thẩm định, tham mưu văn bản thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ	Phòng Đất đai	1,5 ngày
Bước 9	Lãnh đạo Sở ký thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 10	Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, phương án sử dụng đất	Công ty nông, lâm nghiệp/ Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 11	Tiếp nhận hồ sơ chỉnh sửa, bổ sung theo ý kiến Hội đồng thẩm định	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 12	Trả hồ sơ cho công ty nông, lâm nghiệp nếu hồ sơ không đầy đủ, chưa đạt yêu cầu	Phòng Đất đai	Không tính thời gian
	Hồ sơ đầy đủ: Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 13	Lãnh đạo Sở ký Tờ trình trình UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 14	UBND tỉnh ký Quyết định	UBND tỉnh	05 ngày
Bước 15	Nhận Quyết định, chuyển hồ sơ	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 16	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

c) Đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (40 ngày) - Trường hợp hồ sơ không phải chỉnh sửa.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Đất đai để thẩm định		
Bước 2	Tham mưu văn bản gửi các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến; trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất.	Phòng Đất đai	3,5 ngày
Bước 5	Ký văn bản đề nghị các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện thẩm định phương án sử dụng đất; ký tờ trình trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 4	- Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất thẩm định phương án sử dụng đất, gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Nội vụ trình UBND tỉnh ký Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện Phòng Đất đai	13 ngày
Bước 5	- Tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện - Tham mưu Lãnh đạo Sở mời các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện họp Hội đồng thẩm định	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 6	Lãnh đạo Sở ký giấy mời họp Hội đồng thẩm định	Lãnh đạo Sở	02 ngày
Bước 7	Họp Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất	Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất	02 ngày
Bước 8	Tổng hợp ý kiến thẩm định; Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất (nếu hồ sơ không phải chỉnh sửa)	Phòng Đất đai	4,5 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 9	Lãnh đạo Sở ký Tờ trình trình UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	02 ngày
Bước 10	Trình ký	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 11	UBND tỉnh ký Quyết định	UBND tỉnh	05 ngày
Bước 12	Nhận Quyết định, chuyển hồ sơ	Văn phòng	0,5 ngày
Bước 13	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

d) Đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (48 ngày, không bao gồm thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường) - Trường hợp hồ sơ phải chỉnh sửa.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ	Trung tâm Phục vụ HCC	01 ngày
	Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Đất đai để thẩm định		
Bước 2	Tham mưu văn bản gửi các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến; trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất.	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 3	Ký văn bản đề nghị các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện thẩm định phương án sử dụng đất; ký tờ trình trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 4	- Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất thẩm định phương án sử dụng đất, gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Nội vụ trình UBND tỉnh ký Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất	Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện Phòng Đất đai	13 ngày
Bước 7	- Tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện - Tham mưu Lãnh đạo Sở mời các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện họp Hội đồng thẩm định	Phòng Đất đai	05 ngày
Bước 9	Lãnh đạo Sở ký giấy mời họp Hội đồng thẩm định	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 10	Họp Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất	Hội đồng để thẩm định phương án sử dụng đất Phòng Đất đai	02 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện
Bước 11	Tổng hợp kết quả thẩm định, tham mưu văn bản thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ	Phòng Đất đai	03 ngày
Bước 13	Lãnh đạo Sở ký thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 14	Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, phương án sử dụng đất	Công ty nông, lâm nghiệp/ Phòng Đất đai	06 ngày
Bước 15	Tiếp nhận hồ sơ chỉnh sửa, bổ sung theo ý kiến Hội đồng thẩm định	Trung tâm Phục vụ HCC	01 ngày
Bước 16	Trả hồ sơ cho công ty nông, lâm nghiệp nếu hồ sơ không đầy đủ, chưa đạt yêu cầu	Phòng Đất đai	Không tính thời gian
	Hồ sơ đầy đủ: Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất	Phòng Đất đai	04 ngày
Bước 17	Lãnh đạo Sở ký Tờ trình trình UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Bước 18	Trình ký UBND tỉnh	Văn phòng	01 ngày
Bước 19	UBND tỉnh ký Quyết định	UBND tỉnh	05 ngày
Bước 20	Nhận Quyết định, chuyển hồ sơ	Văn phòng	01 ngày
Bước 21	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	01 ngày

II. LĨNH VỰC TỔNG HỢP

QUY TRÌNH (1)

Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường

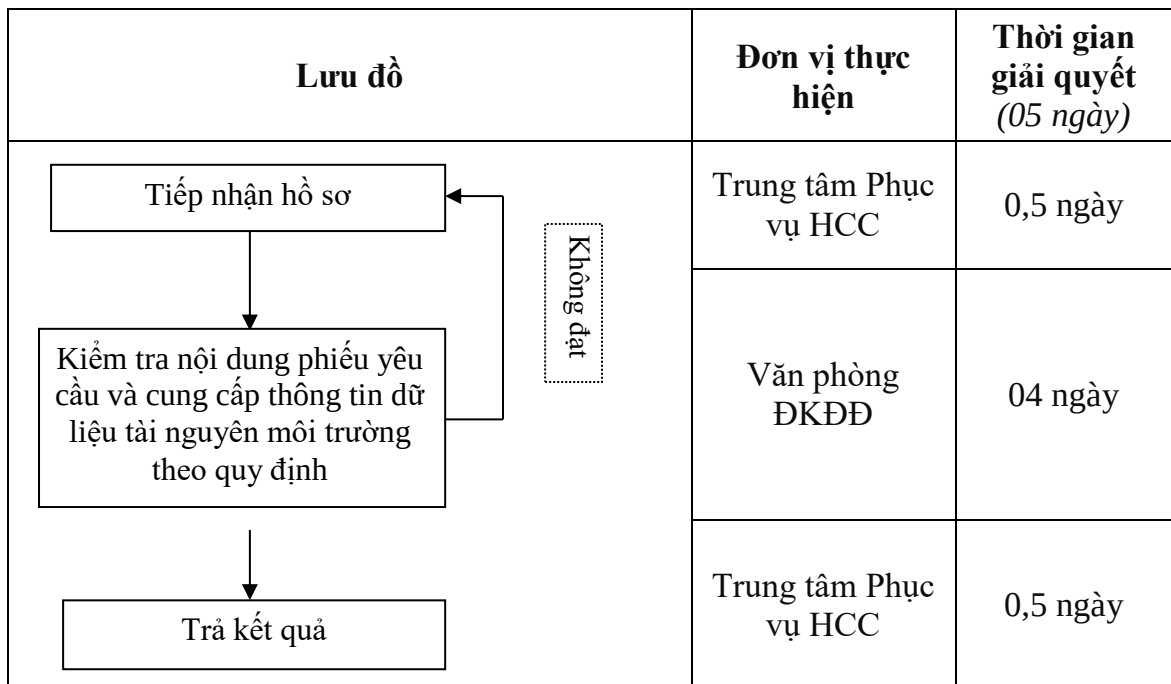
1. Thời gian giải quyết:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu tiếp nhận kiểm tra văn bản, phiếu yêu cầu, thông báo nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) cho tổ chức, cá nhân. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính, cơ quan quản lý thông tin, dữ liệu có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin, dữ liệu cho các tổ chức, cá nhân.

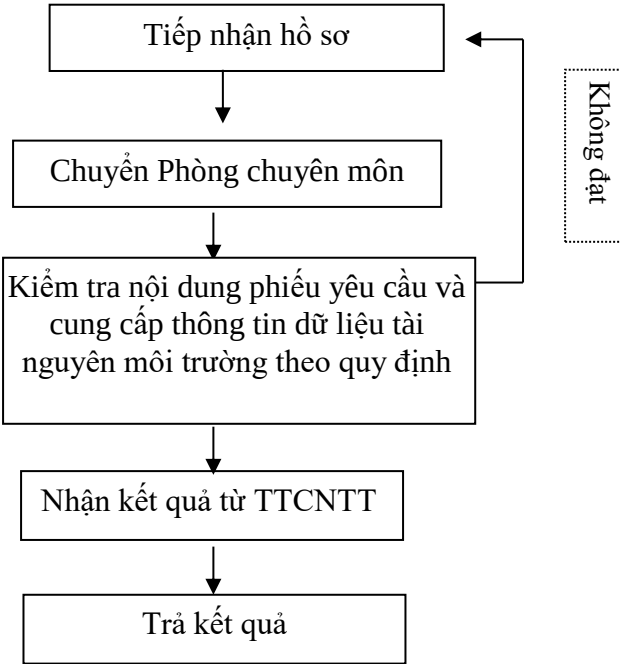
Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân biết

2. Lưu đồ giải quyết:

2.1 Trường hợp Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường thuộc trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai



2.1 Trường hợp Khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường thuộc trách nhiệm của Trung tâm Công nghệ thông tin

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (05 ngày)
 <pre> graph TD A[Tiếp nhận hồ sơ] --> B[Chuyển Phòng chuyên môn] B --> C[Kiểm tra nội dung phiếu yêu cầu và cung cấp thông tin dữ liệu tài nguyên môi trường theo quy định] C -- Không đạt --> A C --> D[Nhận kết quả từ TTCNTT] D --> E[Trả kết quả] </pre>	Trung tâm Phục vụ HCC	0,25 ngày
	Văn phòng	0,25 ngày
	Trung tâm Công nghệ Thông tin	04 ngày
	Văn phòng	0,25 ngày
	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày