| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:4553 /QĐ-UBND | *Hải Phòng, ngày* 30 *tháng* 10 *năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện trong Khu thương mại tự do thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường**

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 385/2026/NĐ-CP ngày 09/10/2026 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 367/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;*

*Căn cứ Quyết định số 4279/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công bố danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện trong Khu thương mại tự do thành phố Hải Phòng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1084/TTr-SNNMT ngày 27/10/2026.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện trong Khu thương mại tự do thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường *(chi tiết, tại Phụ lục đính kèm).*

**Điều 2. Trách nhiệm thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm thực hiện, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục hành chính bảo đảm đúng quy định.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố bảo đảm kịp thời, hoàn thành trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-BTP;
- CT, PCT UBND TP H.M.Cường;
- Các PCVP UBND TP;
- Các phòng, đơn vị: TTPVHCCTP, NN&MT;
- Cổng TTĐTTP;
- Lưu: VT, N.T.An.

**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**




**Hoàng Minh Cường**

**Phụ lục**

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐẶC THÙ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THỰC HIỆN TRONG KHU THƯƠNG MẠI TỰ DO THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

**1. 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 - 1.115594**

**1.1 Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc).

*(Thời hạn giải quyết nêu 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; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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).*

**1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

*1.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc (*cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi*) |
| **B7** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B15** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B16** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B19** | Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/ trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*1.2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 0.5 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B18** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B20** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B21** | Thẩm định, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B23** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B24** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B25** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*1.2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa)*

| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | ¼ ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** | Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Hoàn thiện hồ sơ, trình trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Xem xét, trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**1.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định

giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**2. 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 - 1.115595**

**2.1 Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc).

*(Thời hạn giải quyết nêu 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).*

**2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

*2.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo<br>Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*2.2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựngvới trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B18** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B20** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B21** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Xem xét kết quả thẩm đình, trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B23** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B24** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

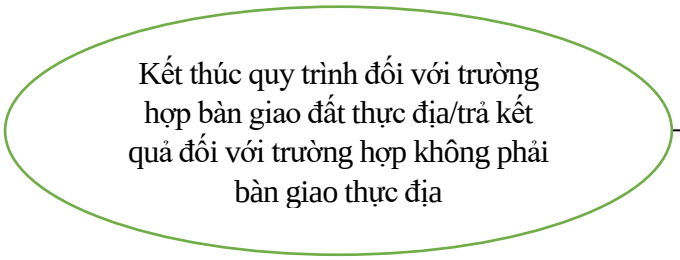
| | | | |
|---|---|---|---|
| **B25** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*2.2.3. Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa)*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | ¼ ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | ½ ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | ½ ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | ½ ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B14** | Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Sở Tài chính | (Khôgn quy định) Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhậnGiấy chứng | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B21** |  | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**2.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông

báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBNDcho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**3. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất - 1.115596**

**3.1 Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

*(Thời gian giải quyết nêu 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; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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).*

**3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B18** | Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc Sở phê duyệt | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**3.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

b4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

- Tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**4. 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 là tổ chức - 1.115597**

**4.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

*(Thời gian giải quyết nêu 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; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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.)*

**4.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B15** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B16** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B19** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

***4.2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đấtkhông thu tiền sử dụng đất:***

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 làm việc ngày |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B18** | Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

### *4.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý Đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | (Không tính thời gian) Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Thẩm định, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm định của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B18** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B19** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp, thông tin xác định chi phí hạ tầng cho Cơ quan thuế; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B21** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính và Cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B22** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B23** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B24** | Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B25** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B26** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B27** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**4.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ.**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực

tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

b.1.Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định chuyển mục đích đất.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình UBND thành phố xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b.4. Sau khi có Quyết định chuyển mục đích, các cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc cụ thể dưới đây:

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)**.**

***b) Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

***c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Sở Xây dựng để xin ý kiến đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế; cho Thuế Thành phố đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp, thông tin xác định chi phí hạ tầng (nếu có); cho Sở Tài chính về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**5. 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 - 1.115598**

**5.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

*(Thời gian giải quyết nêu 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; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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.)*

**5.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B18** | Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt kết quả | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

***5.2.2. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:***

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Sở Tài chính | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B18** | Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

### *5.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý Đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1.5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp, thông tin xác định chi phí hạ tầng cho Cơ quan thuế; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B18** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính và Cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B20** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố; Sở Tài chính | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B21** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Xem xét hô sơ trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B23** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B24** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B25** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**5.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông

nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4. Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi

thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**6. 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 số 31/2024/QH15, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 - 1.115599**

**6.1. Thời hạn giải quyết:**Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 8,5 ngày làm việc thực hiện trong khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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).*

**6.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

*6.2.1 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường – VP UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên Văn phòng UBND thành phố | 01 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường – VP UBND TP | |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế Thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế Thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |
| **B18** | Xem xét hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký GCN | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*6.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất*

| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế, định giá đất Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (Cộng cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp môi trường, Văn phòng - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp môi trường, Văn phòng - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả tra định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựngvới trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B20** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B21** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Xem xét hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký GCN | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B23** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B24** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B25** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*6.2.3 Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất*

| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Nông nghiệp &Môi trường – VPUBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên Phòng Nông nghiệp &Môi trường – VPUBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra | Lãnh đạo Phòng Nông nghiệp &Môi trường – VPUBND TP | ¼ ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |
| **B14** | Xem xét hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký GCN | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B16** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B17** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

***6.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:***

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực

tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**7. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất - 1.115600**

**7.1 Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

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

**7.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

*7.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định, chuyển phòng Kinh tế định giá đất Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | ½ ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo<br>Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B15** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B16** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B19** | Xem xét hồ sơ, tình lãnh đạo Sở phê duyệt | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B20** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày |
| **B22** | Trả kết quả giải quyết | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*7.2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*

| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo<br>Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.<br>UBND thành phố phê duyệt giá đất. | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B14** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựngvới trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B17** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC) |
| **B18** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B19** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B20** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B23** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày |
| **B24** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*7.2.3. Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất*

| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | ¼ ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B16** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày |
| **B17** | | | |
| **B18** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

### 7.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và

gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

**8. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất - 1.115601**

**8.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 8,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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).*

**8.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, chuyển Phòng Kinh tế, định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 0,75 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |
| **B14** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Xem xét, trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã Chuyển kết quả tới Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

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

| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B6** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 ngày làm việc |
| **B8** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

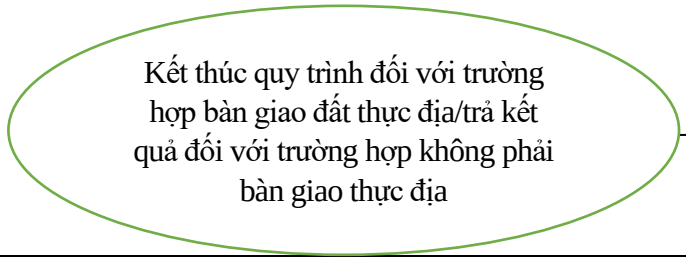
*8.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/2 làm việc |
| **B4** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B5** | Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, UBND thành phố phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B14** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựngvới trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B19** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B20** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B23** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B24** |  | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**8.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính

phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**9. 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 - 1.115602**

**9.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*

**9.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 01 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/8 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B18** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B19** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B20** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên<br>Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

### 9.2.2. *Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 01 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B4** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B6** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B7** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B9** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B15** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

### *9.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển thông tin tới phòng Kinh tế, định giá đất Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B4** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B5** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 01 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/8 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B14** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựngvới trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B15** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B16** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |
| **B17** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B19** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B20** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | Xem xét kết quả hồ sơ trình Giám đốc sở | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B22** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B23** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B24** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**9.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định

giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**10. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư - 1.115603**

**10.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 8,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*

**10.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

***10.2.1 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất***

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã *miền núi)* |
| **B8** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B16** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B18** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B20** | Thẩm định kết quả rà soát trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B22** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyênh viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B23** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

***10.2.2. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thểhoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất***

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã *miền núi)* |
| **B8** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B15** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B16** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B18** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | ½ ngày làm việc |
| **B19** | Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B20** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B21** | Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B22** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B23** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B24** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B25** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B26** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

***10.2.3 Đối với trường hợp người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất***

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế Định giá đất đểXác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B15** | Trình lãnh đạo Sở phê duyệt kết quả | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B16** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**10.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định

giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**11. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa - 1.115604**

**11.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 8,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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)*

**11.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

*11.2.1. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B6** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 ngày làm việc |
| **B8** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công t hành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 2,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |
| **B14** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B16** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Cơ quan thuế thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B19** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B20** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B21** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B22** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

*11.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục; Chuyển phòng Kinh tế, định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết (Không tinh thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 2,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo lãnh đạo UBND TP ký quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B14** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựngvới trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B16** | Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường | Sở Xây dựng | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B18** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B20** | Cơ quan thuế thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B21** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo sở | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B23** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |
| **B24** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/2 ngày làm việc |
| **B25** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

### 11.3. Diễn giải quy trình

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực

tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

**** Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất:***

b.1. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4**.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có)

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

- Đối với trường hợp phải bàn giao đất, sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**12. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển - 1.115605**

**12.1. Thời gian giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 8,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc)

*(Không tính vào thời gian giải quyết giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*

**12.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

*12.2.1 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất*

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B16** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B17** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B18** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |
| **B19** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B20** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/2 ngày làm việc |
| **B22** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B6** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |
| **B16** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đấti | 1/2 ngày làm việc |
| **B17** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

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

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B4** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B6** | Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B10** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất | Phòng Kinh tế - Định giá đất | 90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B15** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B16** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B17** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | Không tính vào thời gian giải quyết |
| **B18** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B19** | Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo phòng | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B20** | Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B21** | Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B22** | - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình.<br>- Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B23** | Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**12.3. Diễn giải quy trình**

**a) Tiếp nhận hồ sơ:**

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

b.1. Phòng Quản lý đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì tham mưu Lãnh đạo Sở có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Quản lý đất đai.

- Đề nghị Phòng Kinh tế - Định giá đất xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, báo cáo Lãnh đạo Sở xem xét.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

**b4.** Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác, gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

**** Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*** không phải thực hiện bước xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể). Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác, gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Ký Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

+ Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính.

Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

- Sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

**13. Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án - 1.115606**

**13.1. Thời gian giải quyết:** Không quá 10 ngày làm việc (giảm thời gian còn 07 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

**13.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngàylàm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 4.5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi* |
| **B4** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B5** | Ký duyệt tờ trình | Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B6** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 02 ngày làm việc |
| **B8** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B9** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo lãnh đạo UBND TP | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2ngày làm việc |
| **B10** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Chuyển kết quảđến TTPVHCC thành phố /TTPVHCC cấp xã; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường | Văn phòng UBND thành phố | 1/4 ngày làm việc |
| **B12** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**13.3. Diễn giải quy trình**

**a) Tiếp nhận hồ sơ.**

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra thành phần hồ sơ, nội dung hồ sơ:

+ Nếu đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì tiếp nhận, gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức kinh tế, chuyển hồ sơ cho nhân viên bưu chính chuyển Văn phòng UBND thành phố.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cho tổ chức kinh tế theo quy định.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

- Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định (Tổ chức thẩm định hoặc lấy ý kiến các sở, ngành và UBND cấp xã nơi có đất);

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thành phố xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thành phố 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.

- Chuyên viên phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả điện tử không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**14. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích - 1.115607**

**14.1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

**14.1.1. Thời gian giải quyết:** Không quá 7,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 06 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

**14.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B4** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Ký duyệt tờ trình | Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B6** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | ¼ ngày làm việc |
| **B7** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | ½ ngày làm việc |
| **B8** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Chuyển kết quả Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường | Văn phòng UBND thành phố | ¼ ngày làm việc |
| **B12** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

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

**14.2.1. Thời gian giải quyết:** Không quá 3,5 ngày làm việc 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

**14.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 1,5 ngày làm việc *(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)* |
| **B4** | Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Ký duyệt tờ trình | Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/4 ngày làm việc |
| **B6** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 03 giờ làm việc |
| **B8** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 01 giờ làm việc |
| **B9** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 01 giờ làm việc |
| **B10** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 01 giờ làm việc |
| **B11** | Chuyển kết quả đến đến TTPVHCC thành phố /TTPVHCC cấp xã; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường | Văn phòng UBND thành phố | 01 giờ làm việc |
| **B12** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**14.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể**

**a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ**

- Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra thành phần, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức, cá nhân, chuyển hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cho tổ chức.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ**

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

- Phòng Quản lý đất đai tham mưu cho Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc có văn bản gửi các sở, ngành, UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

- Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, tham mưu, trình Chủ tịch UBND thành phố chấp thuận phương án sử dụng đất đa mục đích. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

- Chuyên viên phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả, đồng thời chuyển về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả điện tử không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**15. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất - 1.115608**

**15.1. Thời hạn giải quyết:** Không quá 19 ngày làm việc (giảm thời gian còn 10 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) 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 gọi tắt là ***xã miền núi***, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

**15.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/4 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai | 1/4 ngày làm việc |
| **B3** | Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp để lấy ý kiến các Sở, ngành, UBND cấp xã nơi có đất | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi) |
| **B4** | Các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến tham gia về Sở Nông nghiệp và Môi trường | Các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã | 06 ngày làm việc |
| **B5** | Tổng hợp ý kiến, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai | 05 ngày làm việc |
| **B6** | Xem xét, tham mưu trình lãnh đạo Sở duyệt tờ trình | Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B8** | Phân công thẩm tra hồ sơ | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B9** | Thẩm tra hồ sơ | Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 02 ngày làm việc |
| **B10** | Xem xét kết quả thẩm tra của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP | Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Xem xét kết quả thẩm tra báo cáo Chủ tịch UBND TP | Lãnh đạo Văn phòng UBND TP | 1/2 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Chủ tịch UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển trả kết quả/hồ sơ đến TTPVHCC thành phố /TTPVHCC cấp xã | Văn phòng UBND thành phố | 1/2 ngày làm việc |
| **B14** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**15.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ.**

- Công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường (sau đây gọi là Công ty nông, lâm nghiệp) nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích

- Trung tâm Phục vụ hành chính công thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin:

Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần, đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ, đầy đủ thông tin theo quy định thì tiếp nhận, gửi giấy hẹn trả kết quả cho Công ty nông, lâm nghiệp, chuyển hồ sơ về Phòng quản lý đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho công ty nông, lâm nghiệp, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

**b) Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ theo quy định**.

Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Phòng Quản lý đất đai gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và tham mưu Lãnh đạo Sở trình Ủy ban nhân dân thành phố thành lập Hội đồng thẩm định.

- Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Phòng Quản lý đất đai tham mưu Lãnh đạo Sở tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

Nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thành phố trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai thành phố; nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thành phố trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

- Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt phương án sử dụng đất.

- Chuyên viên phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả điện tử không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả điện tử theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả điện tử thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**16. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng - 1.115610**

**16.1. Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**16.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ | Chuyên viên ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặcTrung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**16.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**17. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất - 1.115613**

**17.1. Đối với trường hợp thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi**

**17.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**17.1.1.1 Thời gian giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**17.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình LãnhđạoVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Chuyên viên ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**17.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**17.1.2.1 Thời gian giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**20.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc<br>(13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**17.2. Đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Mục VII nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định 151/2025/NĐ-CP (được sửa đổi bởi điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026) của Chính phủ:**

**17.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**17.2.1.1 Thời gian giải quyết**: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện

kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**17.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,5 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN) | Chuyên viên ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1,75 ngày làm việc (11,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Chuyên viên phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**17.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**17.2.2.1. Thời gian giải quyết**: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**17.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 1,75 ngày làm việc (11,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**17.3. Trình tự thực hiện**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Đối với trường hợp 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 thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

- Đối với 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 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.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người được cấp.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**18. Tách thửa đất, hợp thửa đất - 1.115614**

**18.1. Trường hợp không thay đổi về người sử dụng đất**

**18.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**18.1.1.1. Thời hạn giải quyết**: 7,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 06 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**18.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ (Phòng ĐK&CGCN);<br>- Kiểm tra sơ đồ tách thửa. Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị (Phòng KTĐC) → | Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc (14 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Duyệt, ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp GCN | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| **B6** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**18.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**18.1.2.1.Thời hạn giải quyết:** 7,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 06 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**18.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN);<br>- Kiểm tra sơ đồ tách thửa. Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị (Viên chức bộ phận KTĐC) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc (14 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Duyệt, ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp GCN | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B6** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**18.2. Trường hợp có thay đổi về người sử dụng đất**

**18.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**18.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 9,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**18.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ (Phòng ĐK&CGCN);<br>- Kiểm tra sơ đồ tách thửa. Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị (Phòng KTĐC) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc (14 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Duyệt, ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Trả kết quả là bản vẽ tách thửa, hợp thửa để người sử dụng đất ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết (Dừng xử lý đến khi nhận hồ sơ chuyển quyền)* |
| **B6** | Tiếp nhận hồ sơ về quyền sử dụng đất; chuyển VPĐKĐĐ để tiếp tục giải quyết | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B10** | Hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp GCN | Cv Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| **B11** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B12** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B13** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**18.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**18.2.2.1.Thời hạn giải quyết:** 9,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ,

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

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

### 18.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ (Viên chức bộ phậnĐK&CGCN);<br>- Kiểm tra sơ đồ tách thửa. Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị (Viên chức bộ phận KTĐC) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc<br>(14 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Duyệt, ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Trả kết quả là bản vẽ tách thửa, hợp thửa để người sử dụng đất ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết (Dừng xử lý đến khi nhận hồ sơ chuyển quyền)* |
| **B6** | Tiếp nhận hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất; chuyển CNVPĐKĐĐ để tiếp tục giải quyết | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1,5 ngày làm việc |
| **B8** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B10** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp GCN | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| **B11** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B12** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B13** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**18.3. Trình tự thực hiện**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo

hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì thực hiện:

+ Đối với trường hợp diện tích, kích thước thửa đất trước khi tách thửa, hợp thửa thể hiện trên bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai diện tích và ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận:

++ Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất vào bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời ký xác nhận vào bản vẽ này, trừ trường hợp bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện; trả bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất cho người sử dụng đất trong trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

++ Sau khi người sử dụng đất hoàn thiện và bổ sung đầy đủ hồ sơ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục III, Mục IX Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

++ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất cho người được cấp.

+ Đối với trường hợp không thuộc trường hợp nêu trên:

++ Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì thông báo cho người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định;

++ Trường hợp không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất mà thực hiện phân chia thừa kế quyền sử dụng đất dẫn đến tách thửa đất thì những người nhận thừa kế phải có văn bản thỏa thuận xác định cụ thể số tiền sử dụng đất còn nợ theo thửa đất sau khi tách thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo văn bản đã thỏa thuận.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**19. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất - 1.115615**

**19.1. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất**

**19.1.1 Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**19.1.1.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày làm việc nhận 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 thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.1.1.2 Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 1/4 ngày làm việc |
| **B5** | Cung cấp thông tin về việc chuyển quyền, thế chấp và trích lục đến Phòng Kinh tế - Định giá đất | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| **B6** | Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 15 ngày *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Thẩm định hồ sơ, trình Trưởng phòng Dự thảo Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận. | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | - 1,5 ngày làm việc (11 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,... ) |
| **B8** | Duyệt hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B9** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 1/4 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**19.1.2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**19.1.2.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày làm việc nhận 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 thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý → | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B5** | Cung cấp thông tin về việc chuyển quyền, thế chấp; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính: thời gian thực hiện 05 ngày (không tính thời gian thực hiện TTHC); xác định vị trí, chia tuyến. | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc (Trường hợp trích đo: thời gian trích đo: 05 ngày làm việc Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B6** | Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC)* | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 15 ngày *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Chuyển thông tin đến cơ quan thuế | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/4 ngày làm việc |
| **B8** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Thẩm định hồ sơ, trình Trưởng phòng Dự thảo Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận khi có thông báo xác nhận hoàn thành NVTC của cơ quan thuế hoặc thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | - 1,25 ngày làm việc (thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,... ) |
| **B11** | Duyệt hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B12** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 0,25 ngày làm việc |
| **B13** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B14** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**19.2. Trường hợp Giấy chứng nhận do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.**

**19.2.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.**

**19.2.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**19.2.1.1.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.2.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC)*.<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc (13 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,... ) *Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**19.2.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư**

**19.2.1.2.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.2.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | chính công cấp xã | |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất; chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc<br>(05 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | - Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC).*<br>- Lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến CNVPĐKĐĐ | UBND cấp xã | 02 ngày làm việc<br>(07 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) *Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết* |
| **B5** | Trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**19.2.1.3. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**19.2.1.3.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.2.1.3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC).*<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) *Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**19.2.2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.**

**19.2.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**19.2.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày làm việc nhận 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 thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.2.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC)*.<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,75 ngày làm việc<br>*Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết* |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 02 ngày làm việc (12 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |
| **B6** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạoVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**19.2.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư**

**19.2.2.2.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.2.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất; chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 1,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | - Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC).*<br>- Lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến CNVPĐKĐĐ | UBND cấp xã | *Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết* |
| **B5** | Trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1,25 ngày làm việc<br>(11,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |
| **B8** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B11** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B12** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B13** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**19.2.2.2.3. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**19.2.2.2.3.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**19.2.2.2.3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp *(không tính vào thời gian thực hiện TTHC)*.<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc (*Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết)* |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1,75 ngày làm việc (11,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B6** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**19.3. Trình tự thực hiện**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận được cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Phòng Kinh tế - Định giá đất, Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Phòng Kinh tế - Định giá đất thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

+ Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3): Phòng Kinh tế - Định giá đất, Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**20. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp - 1.115616**

**20.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót**

**20.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**20.1.1.1. Thời hạn giải quyết**: 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**20.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến phòng Kinh tế - Định giá đất | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.<br>- Tham mưu, báo cáo Lãnh đạo Sở xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 02 ngày làm việc (12 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,…) |
| **B7** | Xem xét, duyệt hồ sơ | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo Sở | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ kèm bản sao GCN đến Văn phòng đăng ký đất đai → | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | ↓ Trả kết quả → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**20.2. 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**

**20.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**20.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**20.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → ↓ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | chính công cấp xã | |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ đính chính Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày (08 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**20.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.**

**20.2.2.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 04 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**20.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CN VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.<br>- Trình Lãnh đạo CN VPĐKĐĐ đính chính Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc (08 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CN VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã → | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**20.3. Trình tự thực hiện**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót (*với đối tượng là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài*) thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- 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:

+ Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Phòng Kinh tế - Định giá đất/Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Công chức, Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở/Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Sở/lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký/lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

(i) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì Phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở NNMT thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến Phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở.

- 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.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

(ii) Trường hợp đính chính 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**21. 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 - 1.115647**

**21.1. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**21.1.1. Thời hạn giải quyết**

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do).

- Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: 10 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

**21.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Kiểm tra, xem xét hồ sơ, dự thảo Tờ trình thu hồi GCN, báo cáo Lãnh đạo Phòng → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 8,25 ngày làm việc |
| **B4** | Xem xét, duyệt hồ sơ thu hồi GCN → | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Cung cấp hồ sơ cho Phòng Kinh tế - Định giá đất | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 02 ngày làm việc (12 ngày đối với các xã miền núi) |
| **B9** | Tổ chức xác định giá đất cụ thể, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyệt giá đất (nếu có) | Hội đồng thẩm định (Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất) | (90 ngày thẩm định giá đất *Không tính vào thời gian giải quyết giải quyết TTHC*) |
| | Trường hợp xác định giá đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, chuyển thông tin sang cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B10** | Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có) | Thuế thành phố | 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B11** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B12** | Thông báo cho Phòng Kinh tế - Định giá đất hoàn thành NVTC (nếu có) | Thuế thành phố | 0,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B13** | Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 03 ngày làm việc |
| **B14** | Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận | Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B15** | Ký Giấy chứng nhận | Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường | 0,5 ngày làm việc |
| **B16** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B17** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

**21.2.1. Trường hợp 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; trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.**

**21.2.1.1. Trường hợp 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:**

**21.2.1.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**21.2.1.1.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.1.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ, kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,75 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.1.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.1.1.2.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.1.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,75 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | |

**21.2.1.2. Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ:**

**21.2.1.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.1.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.1.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | 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.<br>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. | UBND cấp xã; VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc *(30 ngày niêm yết/ đăng tin Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Sau thời hạn 30 ngày niêm yết/đăng tin mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp:<br>- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế (phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B8** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B10** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B12** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B13** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.1.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:**

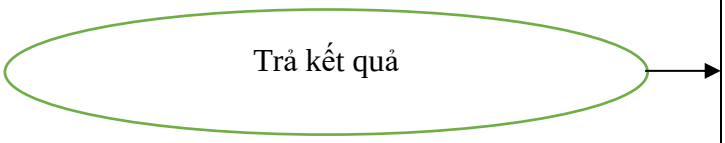
**21.2.1.2.2.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.1.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B6** | 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.<br>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. | UBND cấp xã, CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc *(30 ngày niêm yết/ đăng tin Không tính vào thời gian giải quyết)* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Sau thời hạn 30 ngày niêm yết/đăng tin mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp:<br>- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B8** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B10** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B12** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B13** |  | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.2. Trường hợp bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuêđất thu tiền thuêđất hằng năm:**

**21.2.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời gian 0,5 ngày làm việc (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngài:**

**21.2.2.2.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời gian 0,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phậnĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.3. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng:**

**21.2.3.1. Thời hạn giải quyết:** 15,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 03 ngày làm việc.

**21.2.3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,75 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời gian 0,25 ngày làm việc (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 02 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CC Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.4. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên**

**21.2.4.1. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất**

**21.2.4.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**21.2.4.1.1.1. Thời hạn giải quyết:** 15,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 03 ngày làm việc.

**21.2.4.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 02 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.4.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài**

**21.2.4.1.2.1. Thời hạn giải quyết:** 15,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 03 ngày làm việc.

**21.2.4.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 02 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.4.2. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:**

**21.2.4.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.4.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.4.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ (phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.4.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.4.2.2.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.4.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | chính công cấp xã | |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ trong thời gian 0,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.5. Trường hợp có 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:**

**21.2.5.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.5.1.1. Thời hạn giải quyết:** 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

**21.2.5.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.5.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.5.2.1. Thời hạn giải quyết:** 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

**21.2.5.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:**

**21.2.6.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.6.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.7. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận hoặc tài sản đãđược chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp màđăng ký thay đổi tài sản:**

**21.2.7.1. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận:**

**21.2.7.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.7.1.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ này nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.7.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.7.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.7.1.2.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ này nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.7.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phậnKTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.7.2. Trường hợp tài sản đãđược chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản:**

**21.2.7.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.7.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

**21.2.7.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.7.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.7.2.2.1. Thời hạn giải quyết:** 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

**21.2.7.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.8. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đãđược thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp.**

**21.2.8.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.8.1.1. Thời hạn giải quyết:** 16,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 04 ngày làm việc.

**21.2.8.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.8.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.8.2.1. Thời hạn giải quyết:** 16,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 04 ngày làm việc.

**21.2.8.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phậnKTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.9. Trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.**

**21.2.9.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.9.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.9.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Duyệt, ký hồ sơ | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính → | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận → | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã → | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.9.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.9.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.9.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. → | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phậnKTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) → | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC → | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc*(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính → | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vu tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.10. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP:**

**21.2.10.1. Thời hạn giải quyết:** 16,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 04 ngày làm việc.

**21.2.10.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 03 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**21.2.11. Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.**

**21.2.11.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**21.2.11.1.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.11.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.2.11.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**21.2.11.2.1. Thời hạn giải quyết:** 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do), thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

**21.2.11.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;<br>- Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 7,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phậnKTĐC).<br>- Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 04 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Ký Giấy chứng nhận | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**21.3. Trình tự thực hiện**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu (với đối tượng là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng

ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

+ Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

(1) Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai *(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)*.

(2) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

(i) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(ii) 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**22. 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 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định - 1.115617**

**22.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**22.1.1. Thời hạn giải quyết:** 04 ngày làm việc (giảm thời gian còn 3,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**22.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.<br>- Thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai. | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,75 ngày làm việc (10,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Niêm yết tại Trụ sở UBND cấp xã. Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương nếu không rõ địa chỉ người chuyển quyền | UBND cấp xã, VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc *(30 ngày niêm yết/đăng tin Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (trường hợp bên chuyển quyền không nộp GCN), ký Giấy chứng nhận | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**22.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

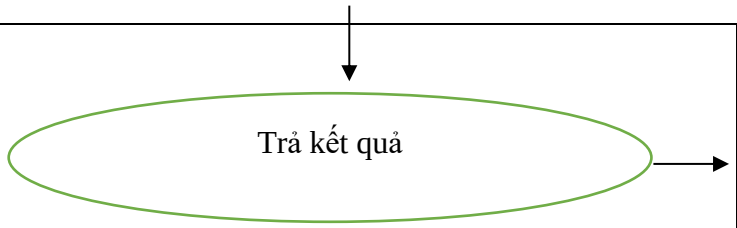
**22.2.1.1. Thời hạn giải quyết:** 04 ngày làm việc (giảm thời gian còn 3,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**22.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.<br>- Thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai. | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,75 ngày làm việc (10,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Niêm yết tại Trụ sở UBND cấp xã. Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương nếu không rõ địa chỉ người chuyển quyền | UBND cấp xã, CNVPĐKĐĐ | *0,25 ngày* làm việc *(30 ngày niêm yết/đăng tin Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| **B6** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B7** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B8** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (trường hợp bên chuyển quyền không nộp GCN), ký Giấy chứng nhận | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B11** |  | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**22.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của

pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền 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 phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**23. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm - 1.115619**

**23.1. 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; bán hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:**

**23.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**23.1.1.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**23.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**23.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**23.1.2.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc..

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**23.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). | CV bộ phận ĐK&CGCN, phòng KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**23.2. Đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng**

**23.2.1. Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**23.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,25 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (PhòngĐK&CGCN). | Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**23.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)*

đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin

giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

(1.a) 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, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không thuộc điểm (1.b) thì thực hiện như sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(1.b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**24. 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 hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa 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 - 1.115629**

**24.1. 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 hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất**

**24.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**24.1.1.1 Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**24.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → ↓ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → ↓ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ → ↓ | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**24.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**24.1.2.1. Thời hạn giải quyết**: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**24.1.2.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ; Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ → | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã → | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**24.2. 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.**

**24.2.1 Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

**24.2.1.1 Thời hạn giải quyết:** 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**24.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 02 ngày làm việc (12 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**24.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**24.2.2.1. Thời hạn giải quyết**: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**24.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ → | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 02 ngày làm việc (12 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**24.3. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.**

**24.3.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**24.3.1.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**24.3.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ (Phòng ĐK&CGCN) | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**24.3.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**24.3.2.1. Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**24.3.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ (Bộ phận ĐK&CGCN) | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**24.4. Trình tự thực hiện**

**a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng

Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**25. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu - 1.115631**

**25.1. Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp**

**25.1.1. Thời hạn giải quyết:** 04 ngày làm việc (giảm thời gian còn 3,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**25.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày* làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**25.2. 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**

**25.2.1. Thời hạn giải quyết:** 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**25.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 01 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1,25 ngày làm việc (11,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**25.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu

từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**26. 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; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài - 1.115632**

**26.1. Đối với các 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; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp**

**26.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài**

**26.1.1.1 Thời gian giải quyết:** 04 ngày làm việc (giảm thời gian còn 3,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**26.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**26.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**26.1.2.1.Thời hạn giải quyết:** 04 ngày làm việc (giảm thời gian còn 3,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**26.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phậnĐK&CGCN). | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**26.2. Đối với các trường hợp: Thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:**

**26.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài**

**26.2.1.1 Thời gian giải quyết:** 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**26.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**26.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**26.2.2.1.Thời hạn giải quyết**: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**26.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). → | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**26.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin

giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân

trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**27. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp - 1.115635**

**27.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**27.1.1. 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.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**27.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 01 giờ làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, thuộc VPĐKĐĐ | 01 giờ làm việc |
| **B3** | Thụ lý hồ sơ | CV Phòng ĐK&CGCN, thuộc VPĐKĐĐ | 03 giờ làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 02 giờ làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**27.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**27.2.1. 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.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**27.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 01 giờ làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 01 giờ làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Thụ lý hồ sơ | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 03 giờ làm việc |
| **B4** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 01 giờ làm việc |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 02 giờ làm việc |
| **B6** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**27.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất - 1.115639**

**28.1. Trường hợp dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:**

**28.1.1. Thời gian giải quyết:** 04 ngày làm việc (giảm thời gian còn 3,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**28.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**28.2. Trường hợp dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận**

**28.2.1. Thời gian giải quyết:** 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng cóđiều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**28.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 05 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 5,5 ngày làm việc (15,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. → | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Chuyển hồ sơ sang phòng Kinh tế - Định giá đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính → | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,5 ngày làm việc |
| **B7** | Hoàn thiện hồ sơ, trình Giám đốc Sở duyệt, ký hồ sơ → | Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất | 02 ngày làm việc |
| **B8** | Phê duyệt kết quả → | Giám đốc Sở | 01 ngày làm việc |
| **B9** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ kèm bản sao GCN đến VPĐKĐĐ. → | CV Phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B10** | Trả kết quả → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**28.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu

từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện

(1.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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(1.b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Phòng Kinh tế - Định giá đất thực hiện các công việc sau:

- Trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết

định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(1.c) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản 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.

(1.d) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**29. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở về nội dung đã đăng ký - 1.115642**

**29.1. Đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**29.1.1 Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài**

**29.1.1.1 Thời hạn giải quyết**: 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 4,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, 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 tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**29.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**29.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**29.1.2.1. Thời hạn giải quyết**: 05 ngày làm việc (giảm thời gian còn 4,5 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, 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 tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**29.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 1/8 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phậnKTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phậnĐK&CGCN). | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 3,5 ngày làm việc<br>(13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

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

**29.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:**

**29.2.1.1 Thời hạn giải quyết:** 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, 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 tăng thêm 10 ngày làm việc.

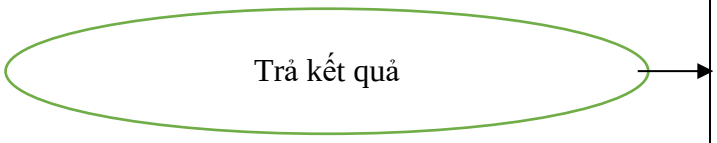
*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử 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)*

**29.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). | CV Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 2,25 ngày làm việc<br>(12,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | 3,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | CV Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | CV Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

345

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** |  | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**29.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:**

**29.2.2.1. Thời hạn giải quyết**: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, 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 tăng thêm 10 ngày làm việc.

*(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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)*

**29.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC).<br>- Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ | 2,25 ngày làm việc<br>(12,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B4** | Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp | Cơ quan Thuế | *3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B5** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B6** | Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơkhi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính | Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã | Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**29.3. Trình tự thực hiện:**

**a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:**

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn/viên chức thẩm định hồ sơ tham mưu cho lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin

giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ

hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

**30. 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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài - 1.115644**

**30.1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu**

**30.1.1 Đối với tổ chức đang sử dụng đất**

**30.1.1.1 Thời hạn giải quyết: 8,5 ngày làm việc** (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) - (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, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

*(Không tính vào thời gian giải quyết trích lục, trích đo hoặc trích đo chỉnh lý, thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*

**30.1.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phân công thụ lý hồ sơ | Lãnh đạo Văn phòng đăng ký | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có) | Nhân viên VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| | Trích đo bản đồ địa chính theo quy định đối với trường hợp phải trích đo, xác định, chia tuyến (nếu có) | | 05 ngày đối với trường hợp trích đo *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...) |
| **B7** | Xem xét, duyệt hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 0,5 ngày làm việc |
| **B9** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**30.1.2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**30.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 8,5 ngày làm việc** (giảm thời gian còn 08 ngày làm việc thực hiện trong Khu thương mại tự do) - (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, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

*(Không tính vào thời gian giải quyết trích lục, trích đo hoặc trích đo chỉnh lý, thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*

**30.1.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ → | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 1/8 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 1/8 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Lãnh đạo Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B5** | Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có) | Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,75 ngày làm việc |
| | Trích đo bản đồ địa chính theo quy định đối với trường hợp phải trích đo, xác định, chia tuyến (nếu có) | | 05 ngày đối với trưởng hợp trích đo *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B1** | Thẩm định hồ sơ, | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | - 05 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo…) |
| | Niêm yết công khai 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có) | | - Niêm yết công khai 15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B2** | - Lập biên bản kết thúc niêm yết<br>- Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,75 ngày làm việc |
| **B6** | Xem xét, duyệt hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B7** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 0,25 ngày làm việc |
| **B8** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | *Không tính vào thời gian giải quyết* |

**30.2. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

**30.2.1. Đối với tổ chức**

**30.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc** (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, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; 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).*

**30.2.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B3** | Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phân công thụ lý → | Lãnh đạo Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B5** | Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có) → | Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| | Trích đo trong trường hợp phải thực hiện trích đo theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có) → | | 05 ngày đối với trưởng hợp trích đo (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | - 05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi...) |
| **B7** | Xem xét, duyệt hồ sơ → | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B8** | Phê duyệt kết quả → | Giám đốc Sở | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B9** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất, | 90 ngày *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B10** | Sau khi có quyết định giá đất cụ thể hoặc áp dung Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh, chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất, | 0,5 ngày làm việc |
| **B11** | Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có) | Thuế thành phố/Thuế cơ sở | 03 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B12** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B13** | Thông báo cho Sở NNMT về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Thuế thành phố/Thuế cơ sở | 0,5 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B14** | Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất, | 0,5 ngày làm việc |
| **B15** | Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,5 ngày làm việc |
| **B16** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B17** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B18** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**30.2.2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**30.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc** (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, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

*(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; 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).*

**30.2.2.2. Sở đồ quy trình giải quyết**

| Các bước thực hiện | Nội dung công việc | Trách nhiệm thực hiện | Thời gian thực hiện |
|---|---|---|---|
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | 0,25 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B2** | Phân công thụ lý hồ sơ → | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B3** | Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B4** | Phân công thụ lý → | Lãnh đạo Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 0,25 ngày làm việc |
| **B5** | Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có) → | CV Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ | 01 ngày làm việc |
| | Trích đo trong trường hợp phải thực hiện trích đo theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có) → | | 05 ngày đối với trưởng hợp trích đo *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B6** | Thẩm định hồ sơ, → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | - 05 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo…) |
| | Niêm yết công khai 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có) → | | - Niêm yết công khai 15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B7** | - Lập biên bản kết thúc niêm yết (không quá 01 ngày)<br>- Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định → | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 01 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B8** | Xem xét, duyệt hồ sơ | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B9** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 0,25 ngày làm việc |
| **B10** | Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất (nếu có) | Phòng Kinh tế - Định giá đất, | 90 ngày *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B11** | Sau khi có quyết định giá đất cụ thể hoặc áp dung Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh, chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế (nếu có) | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất, | 0,25 ngày làm việc |
| **B12** | Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có) | Thuế thành phố/Thuế cơ sở | 03 ngày làm việc *(Không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B13** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Người sử dụng đất | *Không tính vào thời gian giải quyết* |
| **B14** | Thông báo cho Sở NNMT về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Thuế thành phố/Thuế cơ sở | 0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết) |
| **B15** | Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt | Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất, | 0,5 ngày làm việc |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B16** | Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận | Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B17** | Phê duyệt kết quả | Giám đốc Sở | 0,25 ngày làm việc |
| **B18** | Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ | Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất | 0,25 ngày làm việc |
| **B19** | Trả kết quả | - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố<br>- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã | Không tính vào thời gian giải quyết |

**30.3. Diễn giải quy trình:**

***a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ:***

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ

sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Phòng Kinh tế - Định giá đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

***b) Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định:***

- Phòng Kinh tế - Định giá đất xem xét hồ sơ:

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

* Nếu hồ sơ hợp lệ, thực hiện các công việc sau:

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp trích lục, trích đo, xác định chia tuyến theo quy định.

- Đối với trường hợp tổ chức đang sử dụng đất:

+ Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai:

+ Tham mưu Giám đốc Sở tờ trình trình UBND thành phố Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế nơi có đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Tham mưu Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi có Thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế hoặc khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Phòng Kinh tế - định Giá đất, các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các công việc như đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì không thực hiện theo quy định theo trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt quy định tại điểm c khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

**c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.**

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân