

Phụ lục II
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất - 1.013823 (VBDLIS)

1.1 Thời hạn giải quyết: Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 6,5 ngày

- Ủy ban nhân dân thành phố: 01 ngày (08 giờ)

(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).

1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

1.2.1 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; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày

B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ

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	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B14	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B15	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B16	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B17	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian

			thực hiện thủ tục hành chính)
B18	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B19	↓ Phê duyệt hồ sơ ↓	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất/Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày
B20	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ ↓	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày
B21	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 23 ↓	Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B22	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian

B23	↓ Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
------------	--	-----------------------------------	----------------------

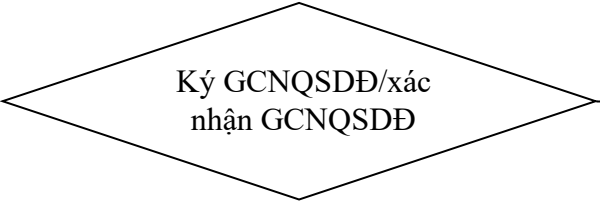
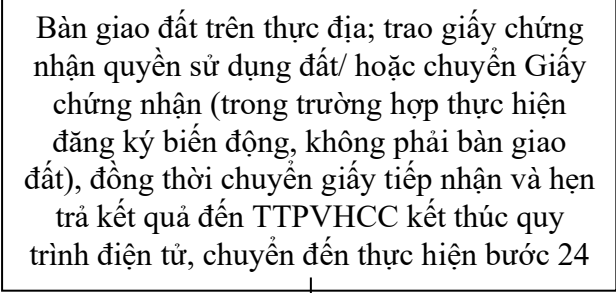
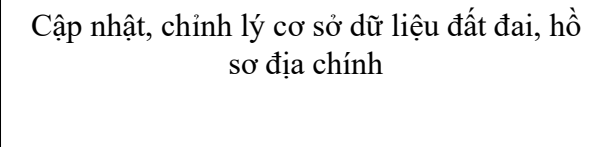
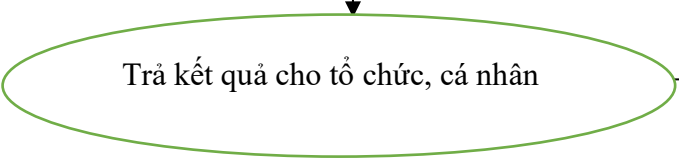
1.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Lãnh đạo Phòng TT, KTDL, Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày

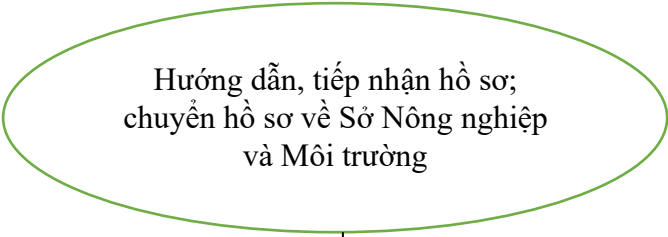
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
B11	Xem xét kết quả thẩm định của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B14	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Sở NN&MT để hoàn thiện 3. UBND thành phố: Phê duyệt giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B15	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B16	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B17	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B18	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B19	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B20	Phê duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất/Lãnh đạo	1/4 ngày



		phòng thuộc Văn phòng đăng ký	
B21		Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày
B22		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai; Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B23		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B24		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

1.2.3. Đối với 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		Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày

B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	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	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (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
B7	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày
B8	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ

B10	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	01 giờ
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B12	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B13	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B14	Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B16	Cơ quan thuế 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	2,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B17	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B18	↓ Phê duyệt hồ sơ ↓	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất/Lãnh đạo phòng thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày (02 giờ)
B19	↓ Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ ↓	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày
B20	↓ Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, chuyển đến thực hiện bước 22 ↓	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai; Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B21	↓ Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính ↓	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B22	↓ Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân ↓	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. 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 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, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn 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/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn 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/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn 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 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)):

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b) 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):

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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 cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng 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 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

* 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;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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 cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 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. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất – 1.013825 (VBDLIS)

2.1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (gọi tắt xã miền núi), thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 6,5 ngày

- Ủy ban nhân dân thành phố: 01 ngày

(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử

dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

2.2.1 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; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình chuyển hình thức giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

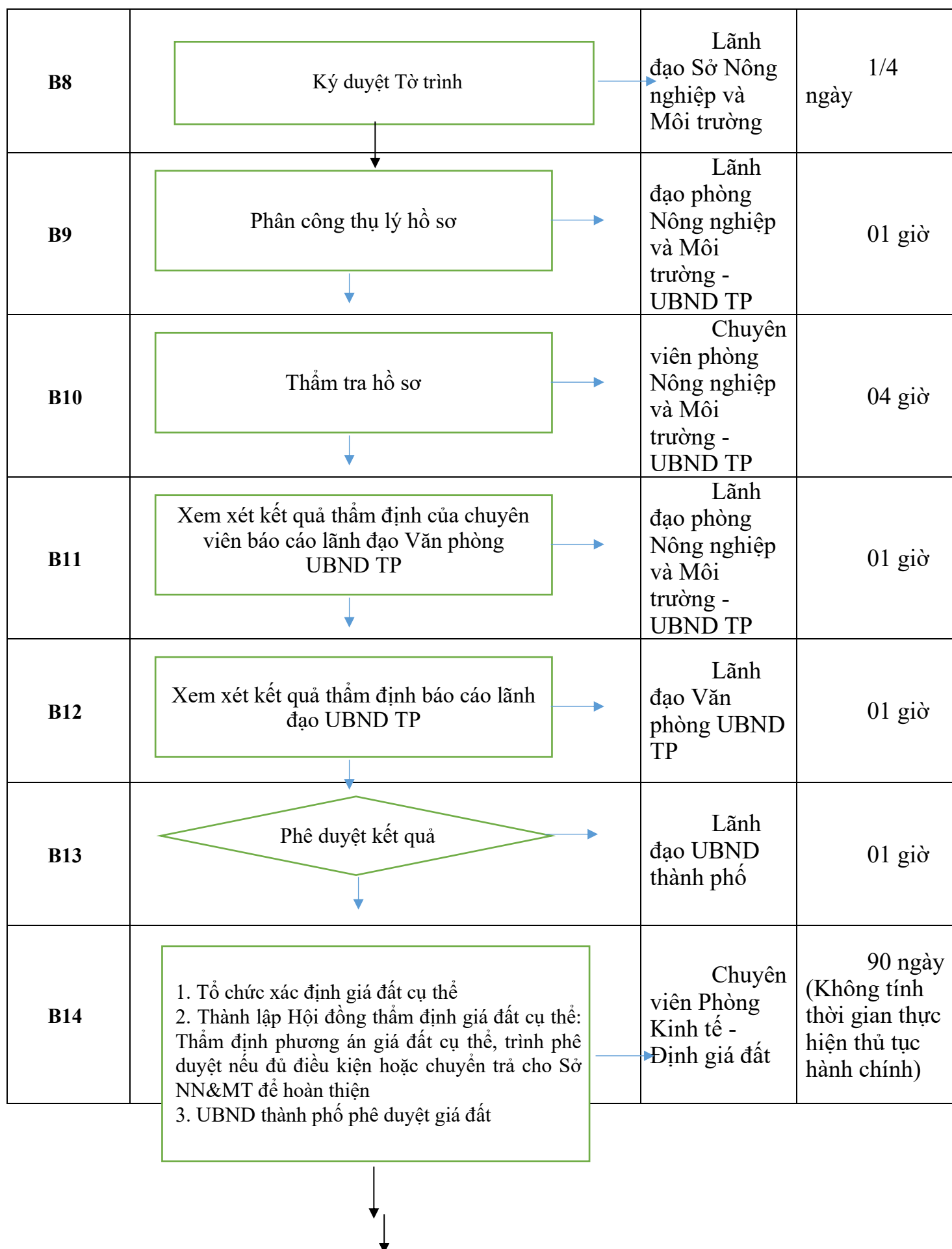
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
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	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ

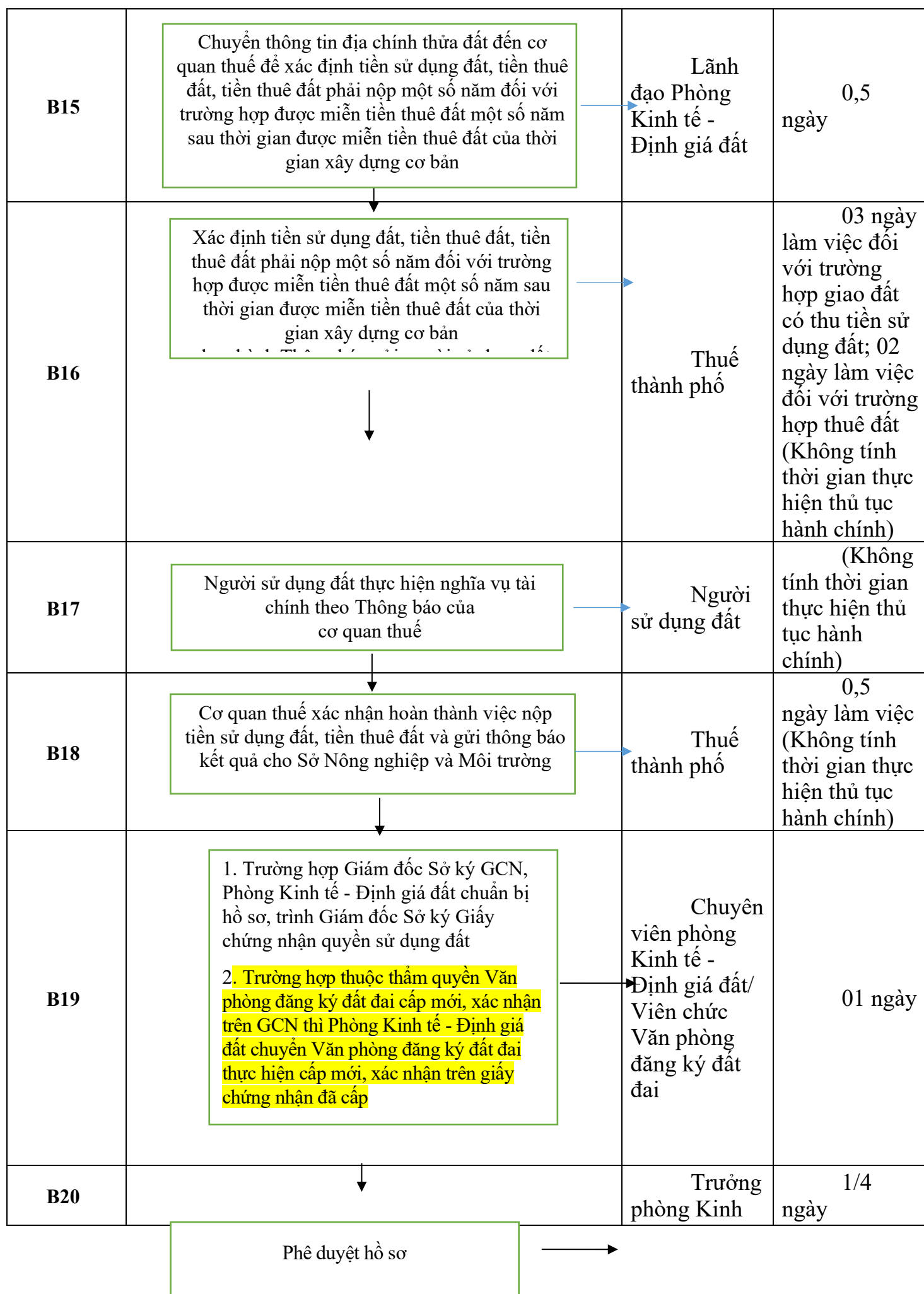
B14	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B15	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B16	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
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 thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

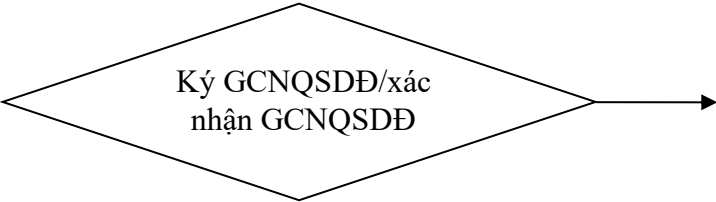
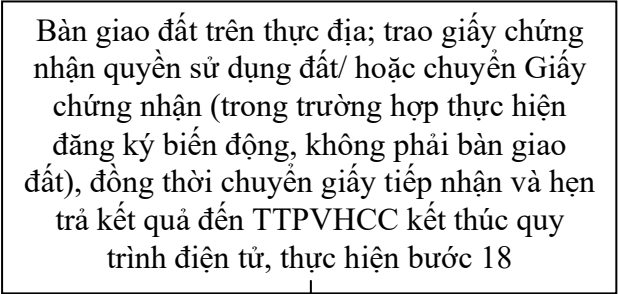
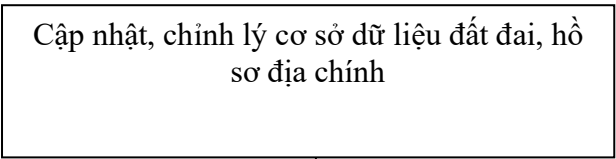
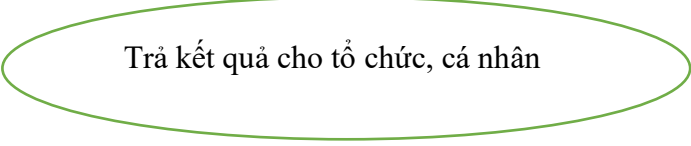
B18	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B19	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/ Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày
B20	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày
B21	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 23	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/ Phòng Kinh tế Định giá đất/ Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B22	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B23	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

2.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày
B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình chuyển hình thức giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày





		tế - Định giá đất/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	
B21		Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày
B22		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai; Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B23		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B24		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. 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 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, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn 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 hình thức giao đất, cho thuê đất.

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê 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 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)):

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b) 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):

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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 cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng 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 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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 xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

* 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 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;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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 cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 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. 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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư - 1.013826

3.1. Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3.1.1. Thời hạn giải quyết: 2,5 ngày (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 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)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 14 giờ

- Ủy ban nhân dân thành phố: 06 giờ

3.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

3.1.2.1. 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; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B3	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	03 giờ
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	03 giờ
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	01 giờ



B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	03 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B8	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,5 giờ
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	0,5 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
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	0,5 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	0,5 giờ

B14	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	01 giờ
B15	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 gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B16	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B17	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 thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B18	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng 2. Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ



B19	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	0,5 giờ
B20	↓ Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 giờ
B21	↓ Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 22	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	01 giờ
B22	↓ Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B23	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.1.2.1. 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; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ

B2	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	Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B3	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	03 giờ
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	03 giờ
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	01 giờ
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	03 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B8	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,5 giờ
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	0,5 giờ

B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
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	0,5 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	0,5 giờ
B14	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Sở NN&MT để hoàn thiện 3. UBND thành phố: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B15	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	01 giờ
B16	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	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính

			thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B17	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
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 thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B19	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B20	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	0,5 giờ
B21	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 giờ
B22	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 24	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	01 giờ

B23	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B24	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

3.2.1. Thời hạn giải quyết: 7,5 ngày (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 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)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 6,5 ngày
- Ủy ban nhân dân thành phố: 01 ngày (08 giờ)

3.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

3.2.2.1 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; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày

B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ

B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
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	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B14	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B15	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 gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

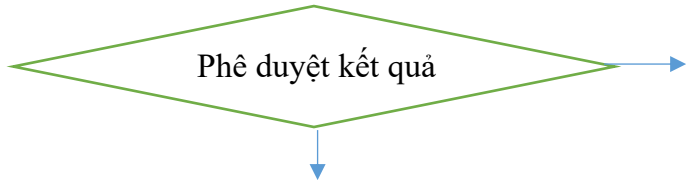
B16	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B17	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B18	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyên Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B19	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày
B20	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày
B21	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 23	Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày

B22	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B23	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày

B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
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	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ

B13	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B14	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: 01 ngày 3. UBND thành phố: Phê duyệt giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B15	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B16	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B17	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
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 thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B19	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B20	↓ Phê duyệt hồ sơ ↓	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/ Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B21	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày
B22	↓ Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 24 ↓	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai; Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B23	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B24	↓ Kết thúc quy trình điện tử	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2.2.3 Đối với trường hợp người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/4 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B3	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	01 ngày
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày
B6	Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; dự thảo, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt Tờ trình điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	03 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày



B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,5 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	06 giờ
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	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	02 giờ
B14	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ Hành chính công; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường.	Văn phòng UBND thành phố	01 giờ
B15	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt hồ sơ

**** Trường hợp 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:***

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 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, trình Lãnh đạo Sở tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, dự thảo, ký duyệt tờ trình, trình UBND thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép 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/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn 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 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):

b4.1 Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b4.2 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):

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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 cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng 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 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b4.3) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

* 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;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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).

*** Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:**

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 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, trình Lãnh đạo Sở tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND thành phố ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

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 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, trình Lãnh đạo Sở tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.

b.2. Lãnh đạo Sở xem xét, dự thảo, ký duyệt tờ trình, trình UBND thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép 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/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn 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 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)):

b4.1 Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b4.2 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):

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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 cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng 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 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b4.3) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

* 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;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 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. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa - 1.013827 (VBDLIS)

4.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 2,5 ngày

- Ủy ban nhân dân thành phố: 01 ngày

(Không tính 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)

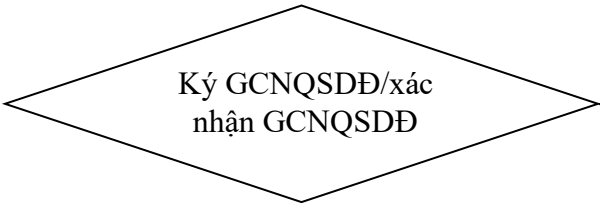
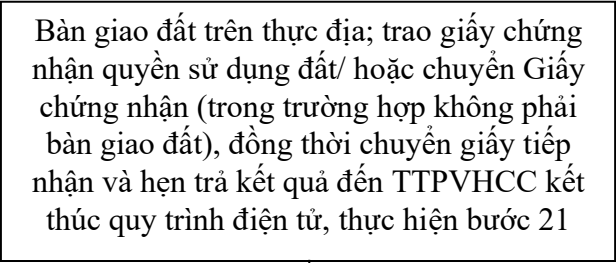
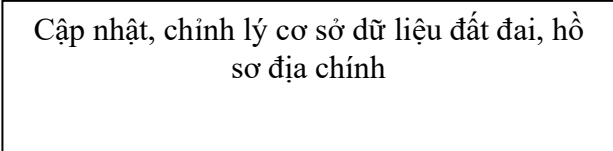
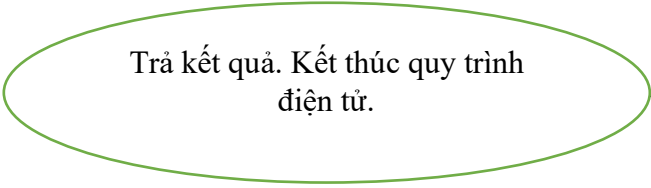
4.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

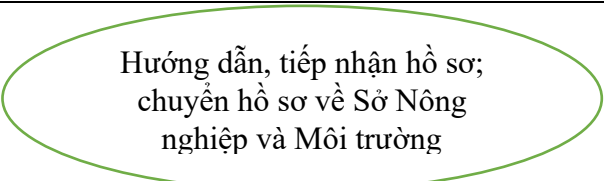
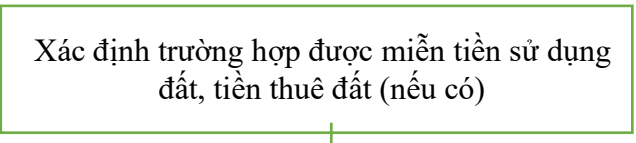
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	02 giờ
B2	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	03 giờ
B3	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B4	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	04 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B5	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B6	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,5 giờ
B7	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	0,5 giờ
B8	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	3,5 giờ
B9	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	01 giờ
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B11	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	02 giờ
B12	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	01 giờ

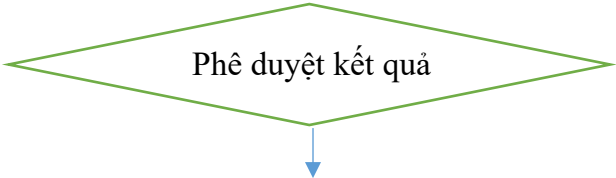
B13	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B15	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 thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B16	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	04 giờ
B17	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	0,5 giờ

B18		Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	01 giờ
B19		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	04 giờ
B20		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B21		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

4.1.2.1. 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		Trung tâm Phục vụ hành chính công	02 giờ
B2		Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	03 giờ

B3	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ 	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B4	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định 	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	04 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B5	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở 	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 giờ
B6	Ký duyệt tờ trình 	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,5 giờ
B7	Phân công thụ lý hồ sơ 	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	0,5 giờ
B8	Thẩm tra hồ sơ 	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	3,5 giờ
B9	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	01 giờ
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP 	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ

B11		Lãnh đạo UBND thành phố	02 giờ
B12	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Sở NN&MT để hoàn thiện 3. UBND thành phố: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B13	tiền thuê đất 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	01 giờ
B14	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 đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B16	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 thời gian thực hiện thủ tục hành chính)



B17	1. Trường hợp Giám đốc Sở ký GCN, Phòng Kinh tế - Định giá đất chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế - Định giá đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	04 giờ
B18	↓ Phê duyệt hồ sơ ↓	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	0,5 giờ
B19	↓ Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ ↓	Giám đốc Sở/Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai	01 giờ
B20	↓ Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 22 ↓	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	04 giờ
B21	↓ Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B22	↓ Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

4.3. 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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. 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 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:

- 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 điều chỉnh 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 điều chỉnh 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 ban hành quyết định điều chỉnh 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 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.

b3.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + 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 nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

b3.2 Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + 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 nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

- * Văn bản 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 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;
- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 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. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển - 1.013828

5.1. Thời gian giải quyết: 7,5 ngày ((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)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 06 ngày

- Ủy ban nhân dân thành phố: 1,5 ngày

(Không tính 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)

5.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

5.2.1 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; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày

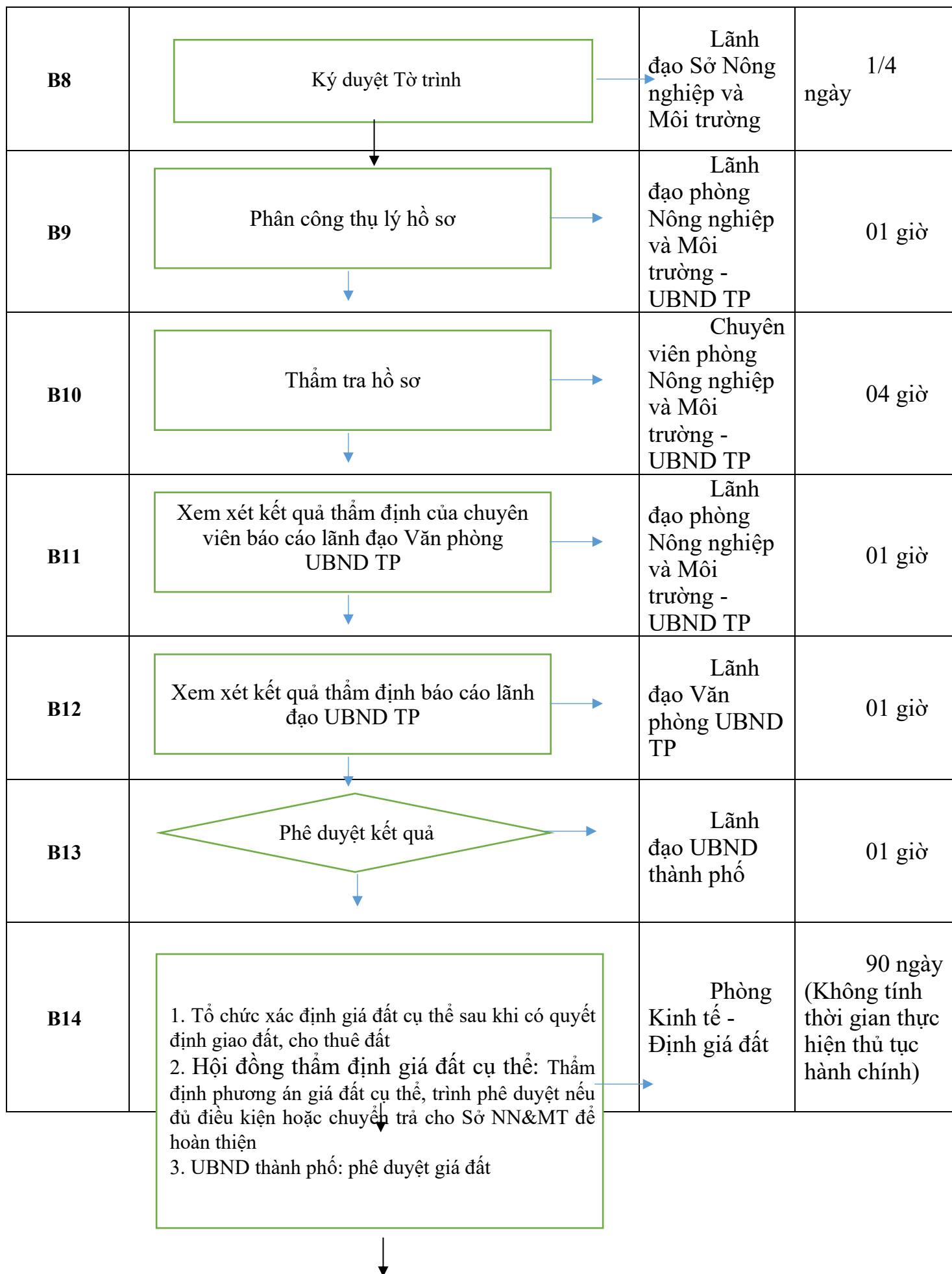
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày
B9	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	04 giờ
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	01 giờ
B12	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ

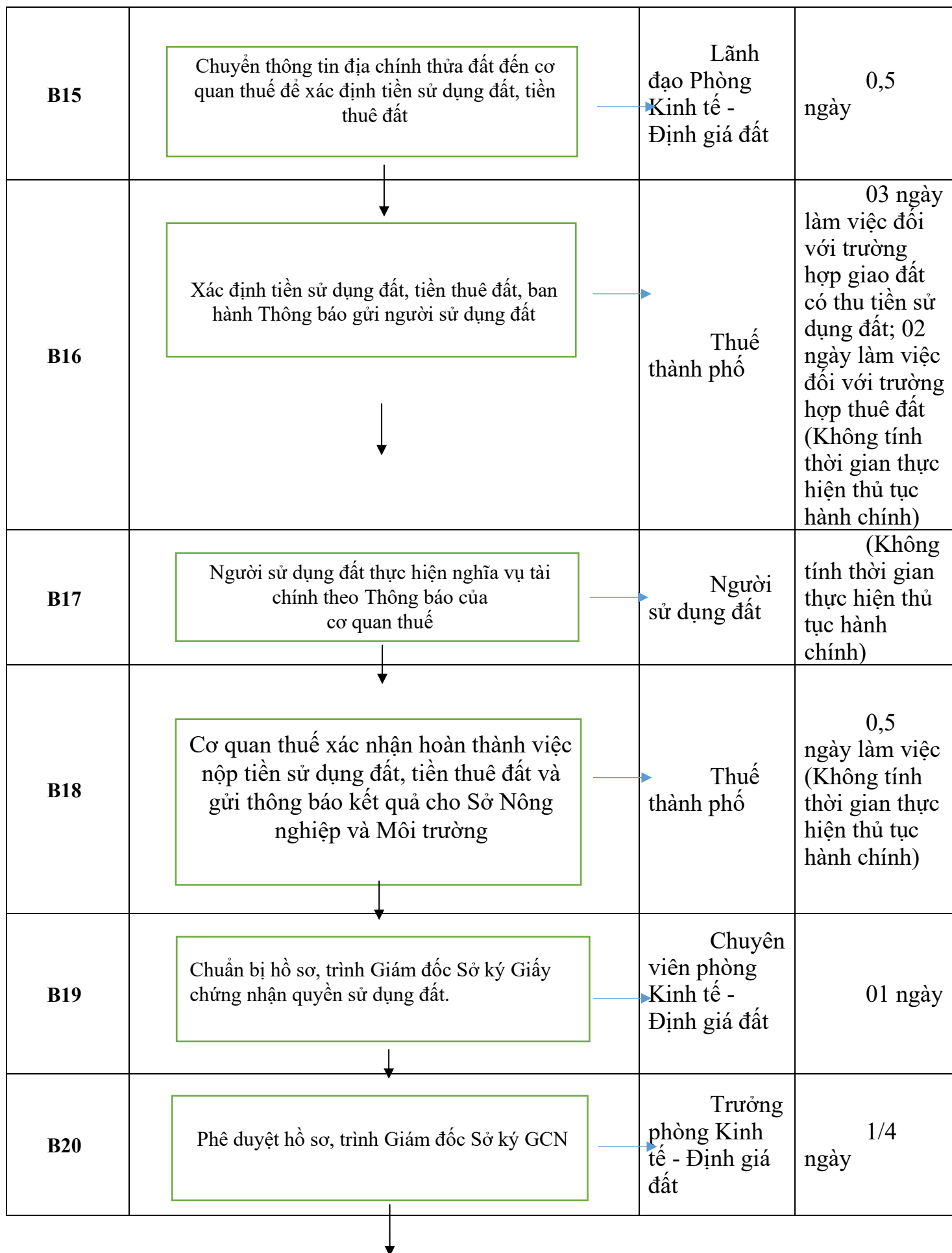
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B14	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày
B15	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B16	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B17	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B18	Chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	01 ngày

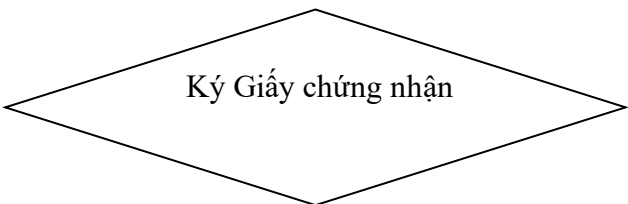
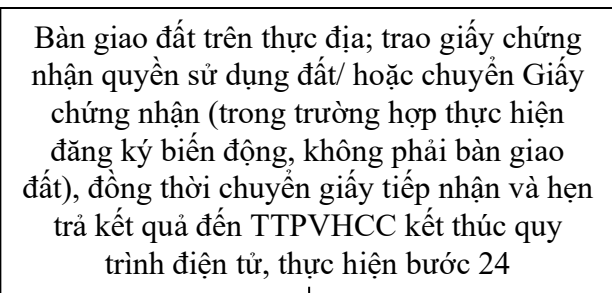
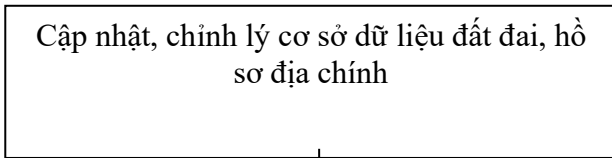
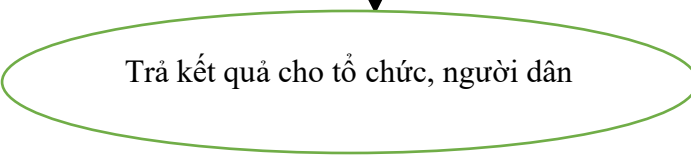
B19	Phê duyệt hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký GCN	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày
B20	Ký Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/4 ngày
B21	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 23	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế Định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B22	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TT, DLDD - Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B23	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

5.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/8 ngày
B3	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
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B6	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày





B21		Giám đốc Sở	1/4 ngày
B22		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai; Phòng Kinh tế Định giá đất	0,5 ngày
B23		Phòng TT, DLĐĐ - Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B24		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

5.3. 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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. 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 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 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)

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

* Văn bản 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 thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công 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. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp - 1.012781 (VBDLIS)

6.1. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

6.1.1. Đối với tổ chức

6.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) kể từ ngày 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

6.1.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ; thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc
B4	Niên yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	UBND cấp xã; VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc (Thời gian niên yết công khai, đăng tin 30 ngày không tính thời gian thực hiện TTHC)
B5	Sau thời hạn 30 ngày mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, VPĐKĐĐ thực hiện: - 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, 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). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế.	Phòng ĐK&CGCN và Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	- 2,5 ngày làm việc; - 7,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...



B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc không tính thời gian thực hiện TTHC
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính,	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC
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	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B10	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

6.1.2. Đối với cá nhân

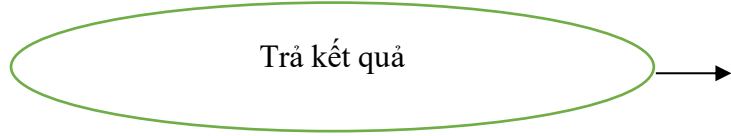
6.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

6.1.2.2. 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	TTPVHCC	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; Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc
B4	Niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	UBND cấp xã; CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc (Thời gian niêm yết công khai, đăng tin 30 ngày không tính thời gian thực hiện TTHC)

B5	Sau thời hạn 30 ngày mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, CNVPĐKĐĐ thực hiện: - 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, 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). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN và KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	- 2,5 ngày làm việc; - 7,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc không tính thời gian thực hiện TTHC
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính,	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC
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	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B10	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc



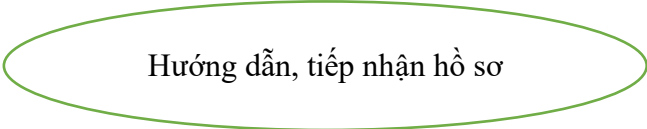
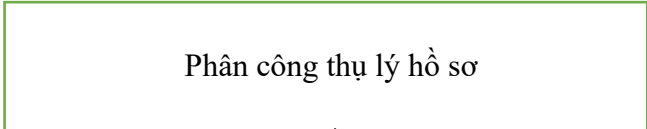
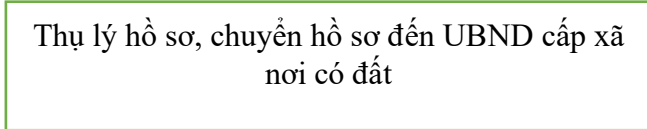
B11		TTPVHCC	Không tính thời gian
------------	--	---------	-------------------------

6.2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

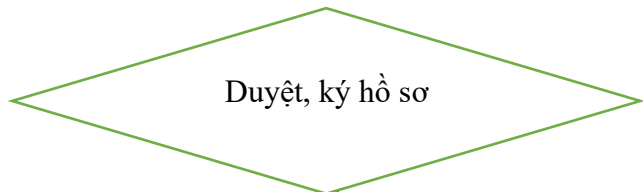
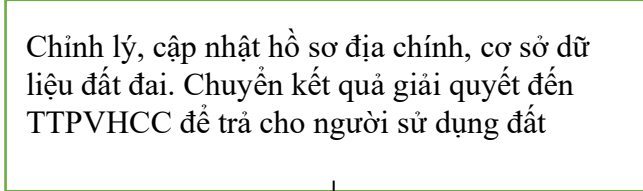
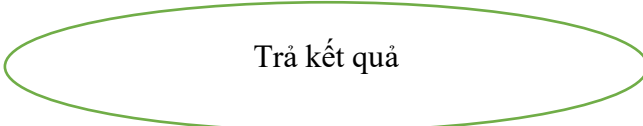
6.2.1. Đối với tổ chức

6.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc (*80 giờ làm việc*) kể từ ngày 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

6.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3		Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc

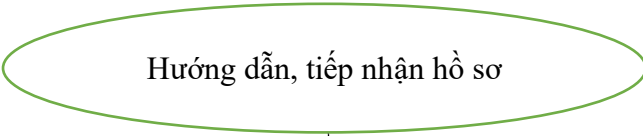
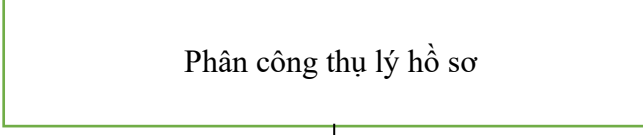
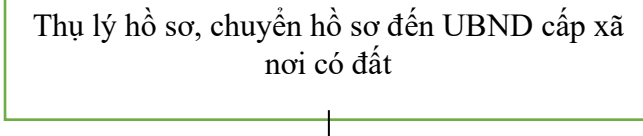
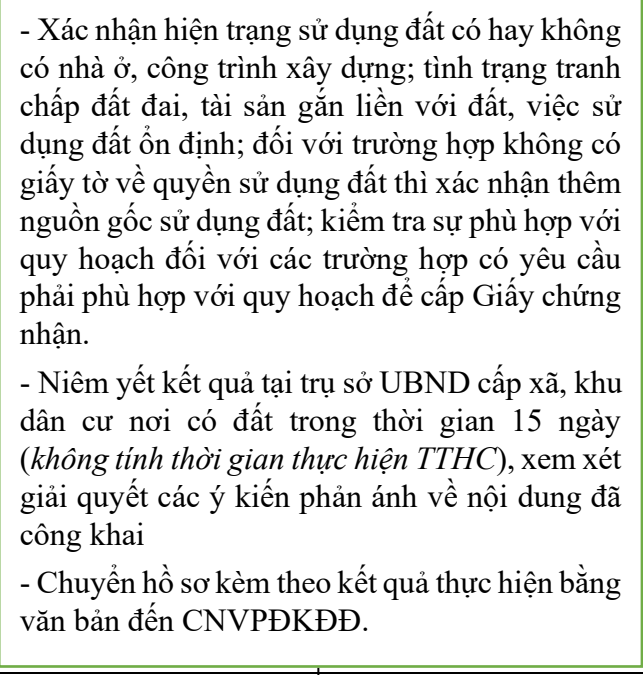
B4	- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất; kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận. - Niêm yết kết quả tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày <i>(không tính thời gian thực hiện TTHC)</i>, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai - Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến VPĐKĐĐ.	UBND cấp xã	- 3,5 ngày làm việc; - 5,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,... <i>(Thời gian niêm yết công khai 15 ngày không tính thời gian thực hiện TTHC)</i>
B5	- Kiểm tra, 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). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN).	Phòng ĐK&CGCN và Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	- 04 ngày làm việc; - 7,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc không tính thời gian thực hiện TTHC
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
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	0,5 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B10		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		TTPVHCC	Không tính thời gian

6.2.2. Đối với cá nhân

6.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc.

6.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc
B4		UBND cấp xã	- 3,5 ngày làm việc; - 5,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,... (Thời gian niêm yết công khai 15 ngày không tính thời gian thực hiện TTHC)



B5	- Kiểm tra, 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). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN; KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	- 04 ngày làm việc; - 7,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc không tính thời gian thực hiện TTHC
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC
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 VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B10	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

6.3. 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 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.

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.

(2): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(1): Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

(1.a) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phân diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì 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 thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ 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 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 nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất 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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Đối với 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.

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.

(1.b) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

(1.b1) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau đối với phần diện tích đất tăng thêm:

- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn

định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch đề cấp Giấy chứng nhận.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2024/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(1.b2) 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 nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất 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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

- 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;

- Chính lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Đối với 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.

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.

(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:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính

7. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận - 1.012782 (VBDLIS)

7.1. Trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở:

7.1.1. Thời gian giải quyết: 7,5 ngày làm việc (60 giờ làm việc) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc)

7.1.2. 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	TTPVHCC	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. - Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN; KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	- 3,5 ngày làm việc; - 8,5 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai gửi CNVPĐKĐĐ	UBND cấp xã	02 ngày làm việc

B5	Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan thuế	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc không tính thời gian thực hiện TTHC
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC
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	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B10	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

7.2. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở

7.2.1. Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc (80 giờ làm việc) kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc);

7.2.2. 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	TTPVHCC	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. Nếu đủ điều kiện thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B4	Xác định diện tích, loại đất. Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan thuế	UBND cấp xã	- 06 ngày làm việc; - 11 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B5	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc Không tính thời gian thực hiện TTHC

B6	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
B7	Trình Chủ tịch UBND cấp xã 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	Cơ quan quản lý đất đai cấp xã	01 ngày làm việc
B8	Duyệt, ký hồ sơ	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất; Chuyển hồ sơ kèm bản sao GCN đến CNVPĐKĐĐ	Cơ quan quản lý đất đai cấp xã	0,5 ngày làm việc
B10	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

7.3. 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 hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T 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 theo quy định của pháp luật.

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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

(1): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

(1.a) Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng 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 thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định.

(1.b) Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc sau:

- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến 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.

(2) Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

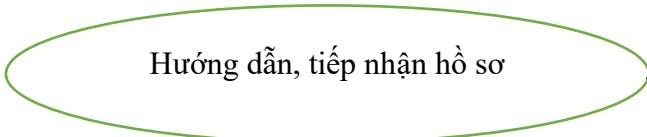
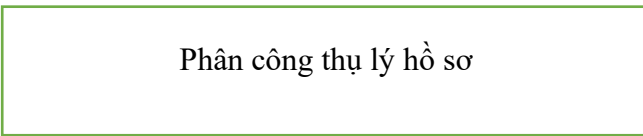
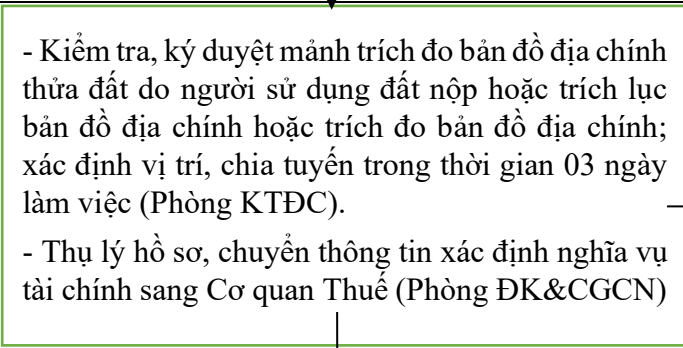
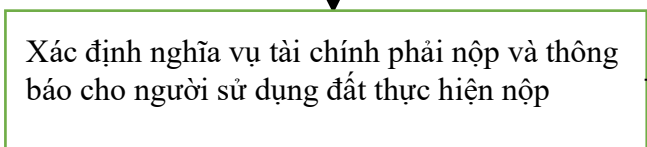
8. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất -1.012783 (VBDLIS)

8.1. 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

8.1.1. 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.

8.1.1.1 Thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

8.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3		Phòng ĐK&CGCN; KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	- 3,5 ngày làm việc; - 8,5 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo, ...
B4		Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc Không tính thời gian

↓

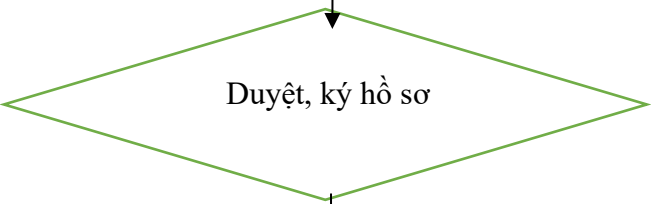
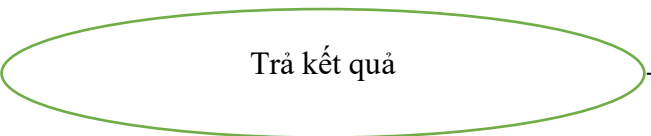
			<i>thực hiện TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính →	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính →	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ →	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất →	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả →	TTPVHCC	Không tính thời gian

8.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

8.1.2.1 Thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

8.1.2.2. 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	TTPVHCC	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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc Không tính thời gian thực hiện TTHC
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC

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	 Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	 Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

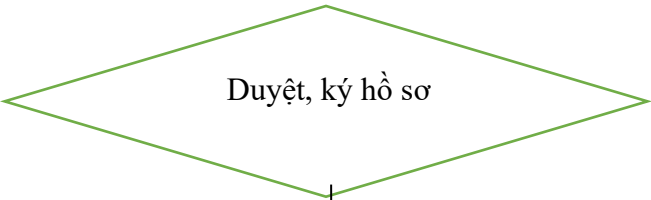
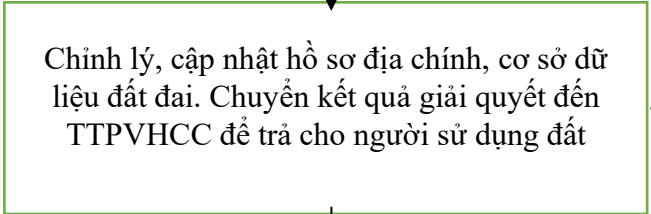
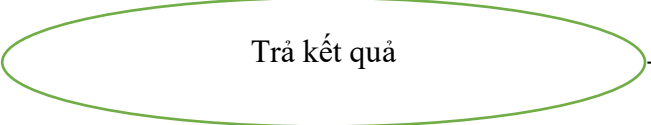
8.2. Đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Mục VII nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định 151/2025/NĐ-CP:

8.2.1. 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.

8.2.1.1 Thời gian giải quyết: 2,5 ngày làm việc kể từ ngày 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 05 ngày làm việc.

8.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

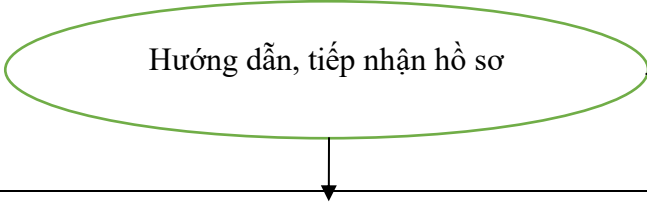
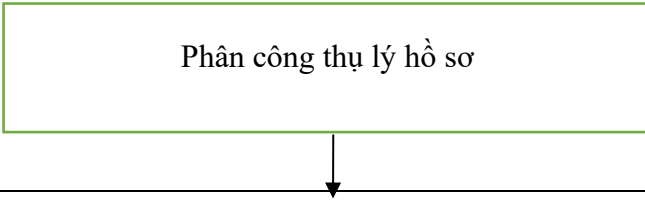
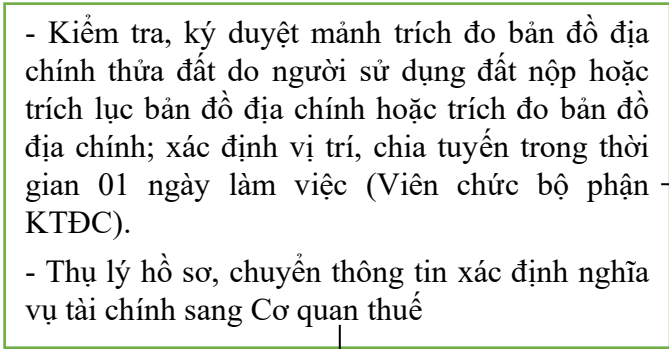
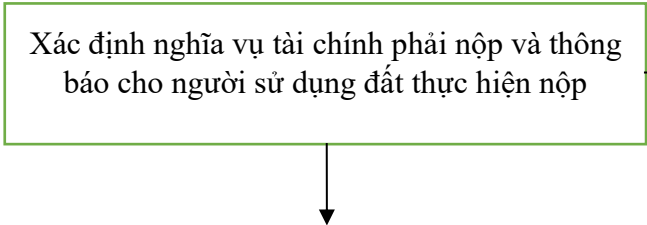
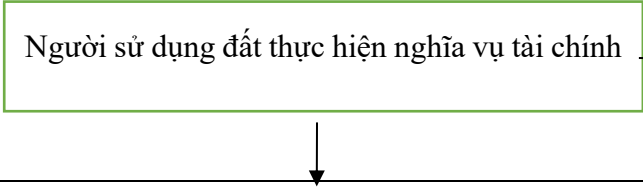
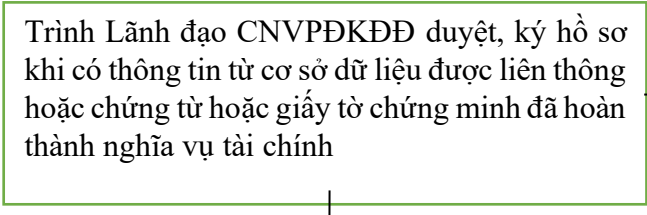
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục 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). - Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN)	Phòng ĐK&CGCN; KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1,25 ngày làm việc 6,25 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	05 ngày làm việc Không tính thời gian thực hiện TTHC
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc

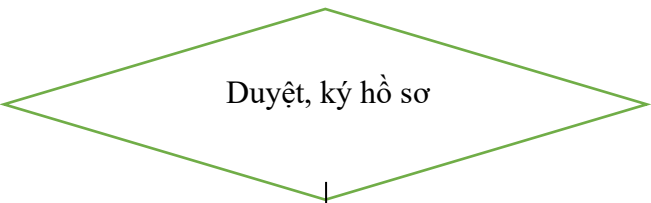
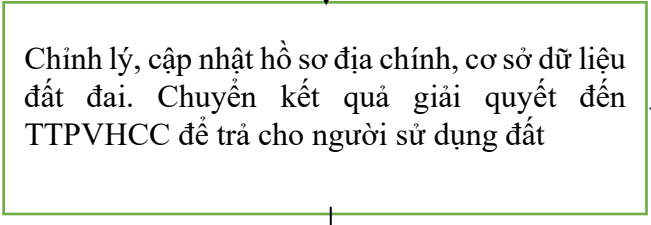
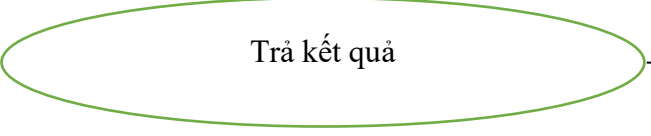
B7		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B9		TTPVHCC	Không tính thời gian

8.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

8.2.2.1. Thời gian giải quyết: 2,5 ngày làm việc (20 giờ làm việc) kể từ ngày 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

8.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN; KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	- 1,25 ngày làm việc - 6,25 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo, ...
B4		Cơ quan thuế	05 ngày làm việc <i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
B5		Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
B6		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc

B7		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B9		TTPVHCC	Không tính thời gian

8.3. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người được cấp.

- Chính 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) Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

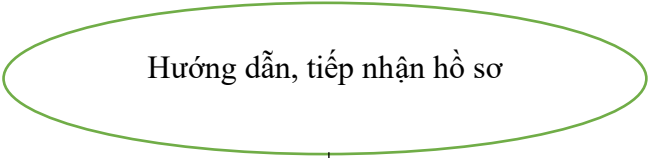
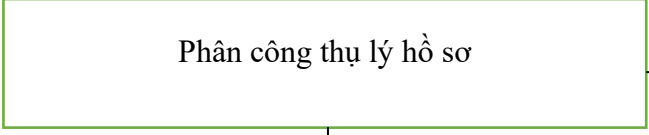
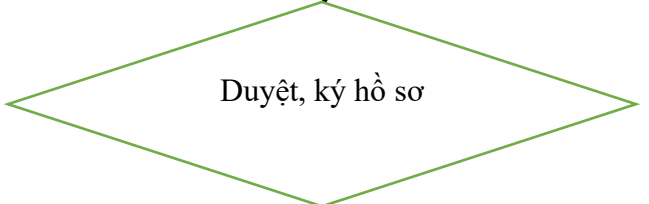
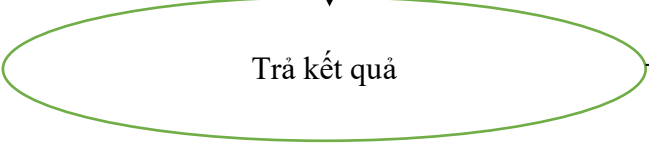
9. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất - 1.012786 (VBDLIS)

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.

9.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

9.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

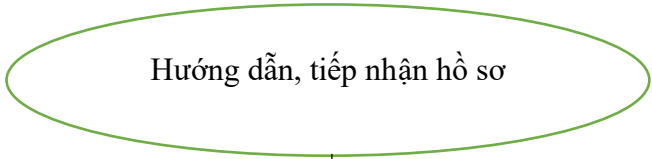
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
--------------------	--------------------	-----------------------	---------------------

B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 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 (<i>không tính thời gian thực hiện TTHC</i>). - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận.	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	- 3,5 ngày làm việc; - 8,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		TTPVHCC	Không tính thời gian

9.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

9.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) kể từ ngày 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

9.2.2. 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	TTPVHCC	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. 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 - 06 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 (<i>không tính thời gian thực hiện TTHC</i>). - Lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến CNVPĐKĐĐ	UBND cấp xã	02 ngày làm việc <i>(Thời gian niêm yết công khai 15 ngày không tính thời gian thực hiện TTHC)</i>
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	0,5 ngày làm việc
B6	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

9.3. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

9.3.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

9.3.2. 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	TTPVHCC	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. 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 (<i>không tính thời gian thực hiện TTHC</i>). - 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	- 03 ngày làm việc; - 08 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...
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	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

9.4. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(1): 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.

(2): 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 02 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3): 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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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) 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:

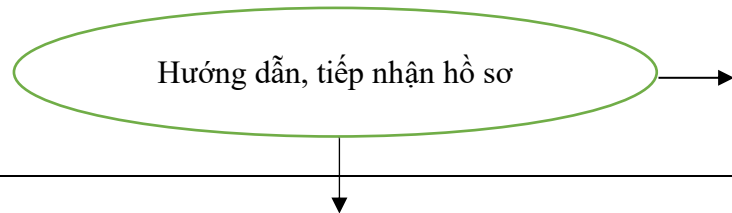
Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

10. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định - 1.012785 (VBDLIS)

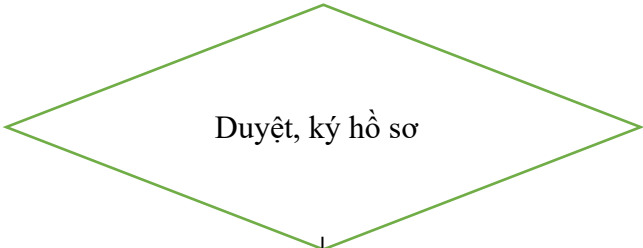
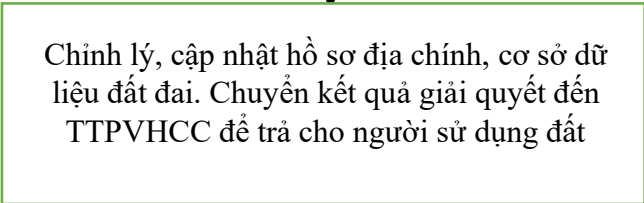
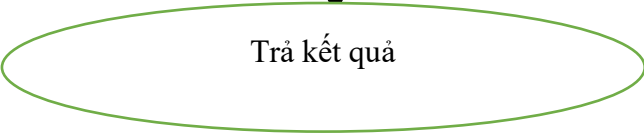
10.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:

10.1.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc.

10.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc

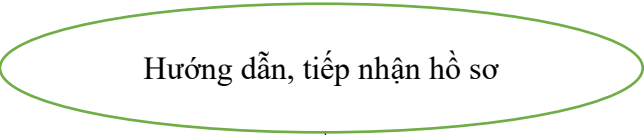
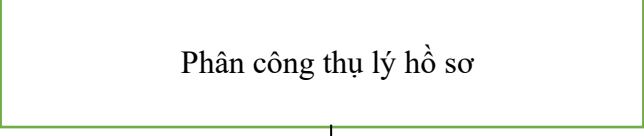
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai.	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	- 01 ngày làm việc - 06 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	<i>30 ngày không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế	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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B10		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		TTPVHCC	Không tính thời gian

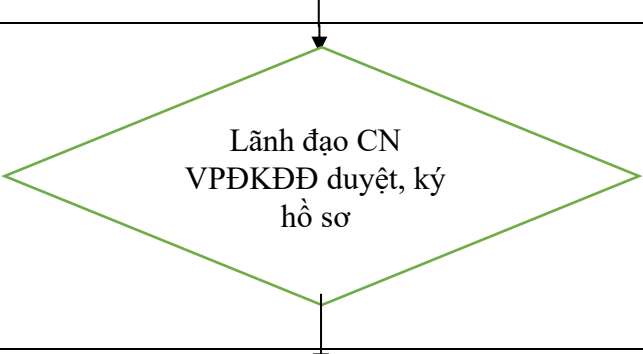
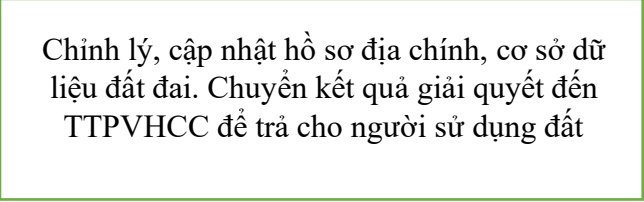
10.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

10.2.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc.

10.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 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. - 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	- 01 ngày làm việc - 06 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo,...
B4	Niem 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	30 ngày không tính vào thời gian giải quyết TTHC
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	05 ngày làm việc không tính thời gian thực hiện TTHC
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện TTHC
B8	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	0,5 ngày làm việc

B9	 Lãnh đạo CN VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B10	 Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	 Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

10.3. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP; 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.

- Chính 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/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

11. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản -1.012787 (VBDLIS)

11.1. Thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc) kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

11.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ (trong 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trực tiếp thực hiện thủ tục mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định). - Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	03 ngày làm việc; 08 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...
B4	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc Không tính thời gian thực hiện TTHC

B5	- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện THC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp Giấy chứng nhận và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

11.3. 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 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, trừ các giấy tờ là quyết định phê

duyet hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

(2): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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) Thủ lý, giải quyết hồ sơ:

(1): Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ.

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung.

- Cập nhật, chỉnh lý 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/Tổng tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Tổng tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

12. 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 - 1.013831 (VBDLIS)

12.1. Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 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:

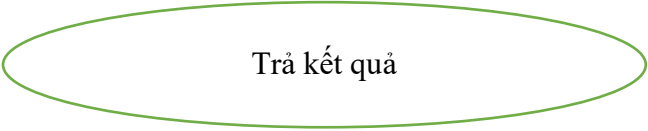
12.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

12.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc

12.1.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B9		TTPVHCC	Không tính thời gian
-----------	---	---------	-------------------------

12.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

12.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc

12.1.2.2. 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	TTPVHCC	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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

12.2. Đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng:

12.2.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 05 ngày làm việc.

12.2.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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	- 2,5 ngày làm việc - 7,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

12.3. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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, 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 (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 trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Chính 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 hàng 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) Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

13. 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 - 1.013977 (VBDLIS)

13.1. 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:

13.1.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc

13.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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	- 2,5 ngày làm việc - 7,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

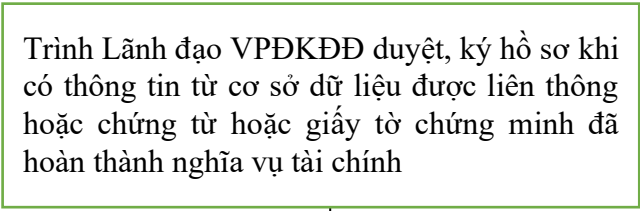
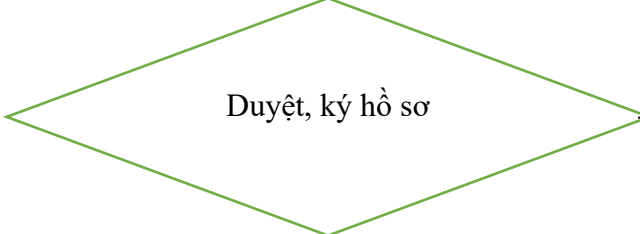
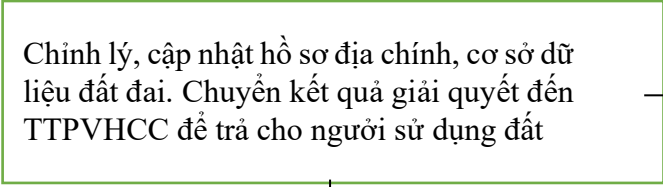
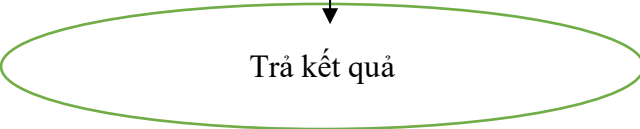
13.2. Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu:

13.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc.

13.2.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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	- 3,25 ngày làm việc - 8,25 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B6		Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8		Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9		TTPVHCC	Không tính thời gian

13.3. 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 hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Tổng 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

14. 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 - 1.013980 (VBDLIS)

14.1. 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

14.1.1. 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

14.1.1.1 Thời gian giải quyết: 04 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc

14.1.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc

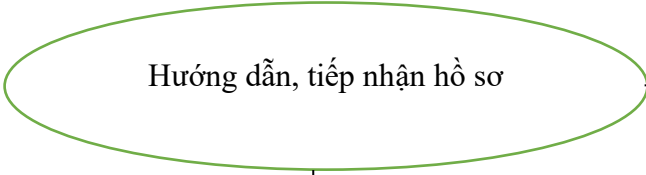
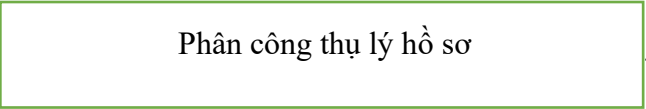
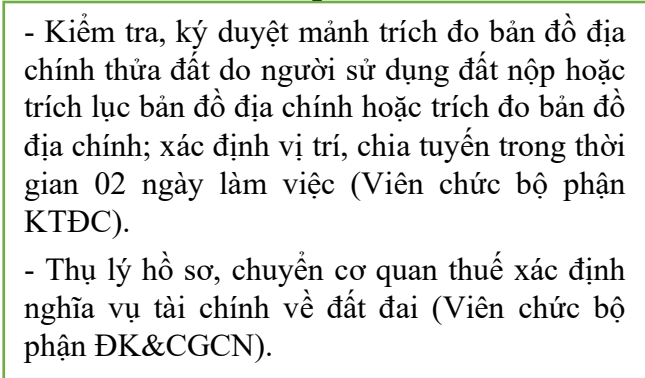
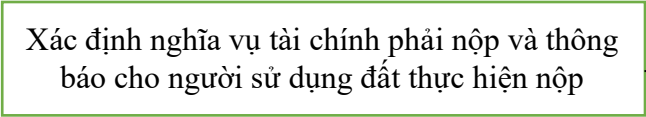
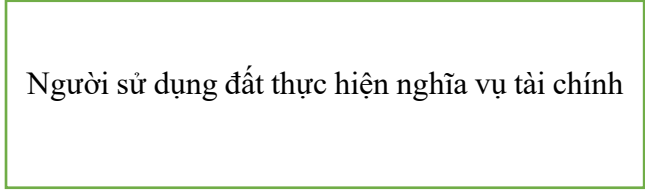
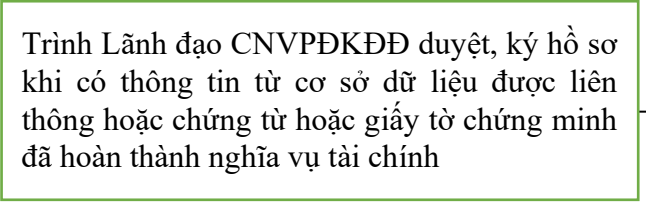
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	- 2,5 ngày làm việc - 7,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

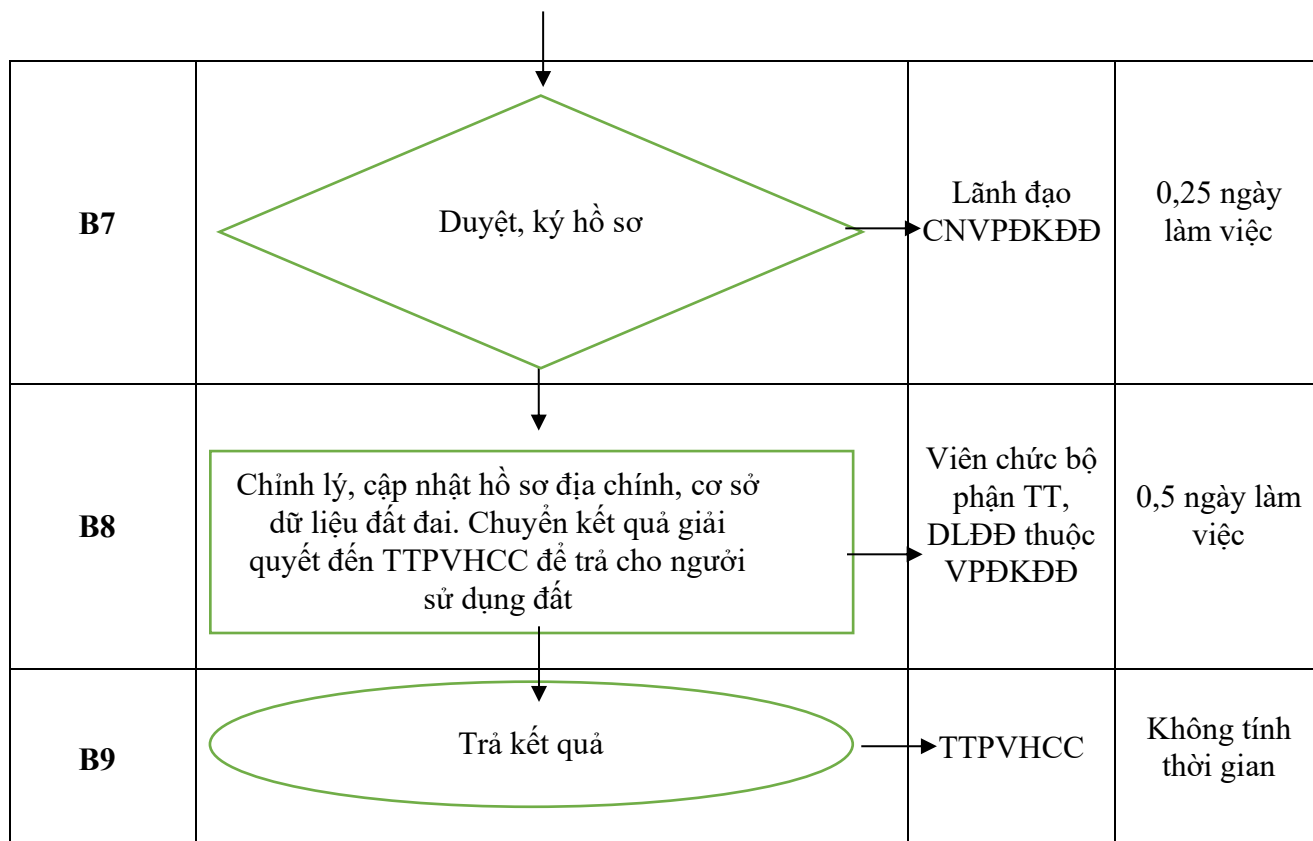
14.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

14.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 04 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc

14.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
--------------------	--------------------	-----------------------	---------------------

B1		TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN; KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	- 2,5 ngày làm việc - 7,5 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo,...
B4		Cơ quan Thuế	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5		Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B6		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc



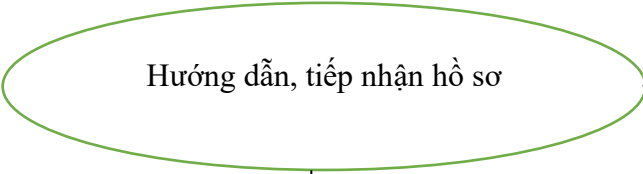
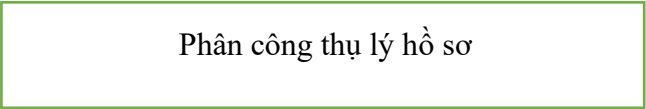
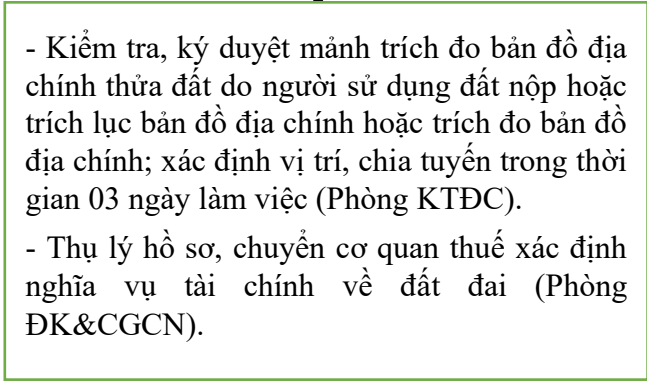
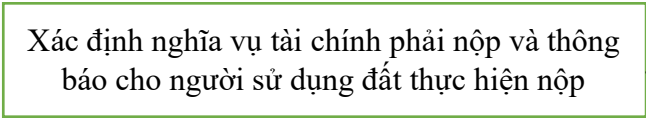
14.2. Đối với các trường hợp: Thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; Bán tài sản, điều chuyển, chuyển

nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

14.2.1. 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

14.2.1.1 Thời gian giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc.

14.2.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

14.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

14.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc.

14.2.2.2. 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	TTPVHCC	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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

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 VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

14.3. 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 hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Chính 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:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

15. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền - 1.013992 (VBDLIS)

15.1. 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

15.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc

15.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

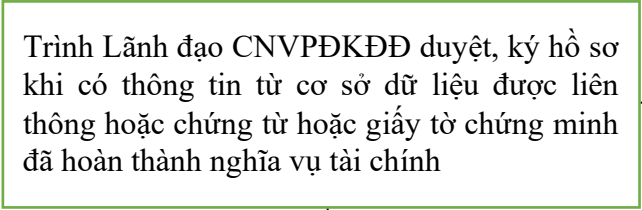
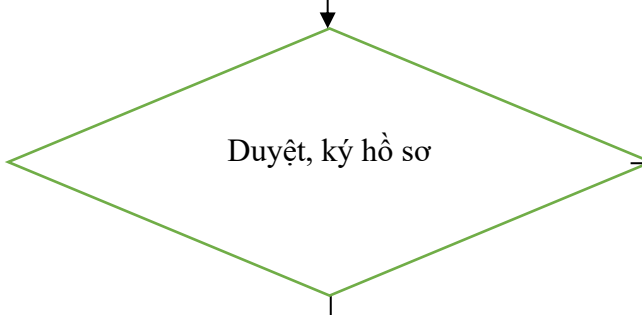
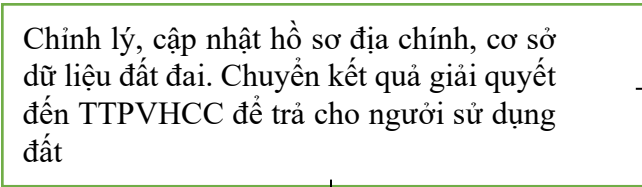
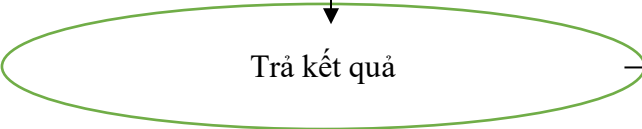
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

15.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

15.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc

15.2.2. 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	TTPVHCC	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). - 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, Phòng KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	- 3,5 ngày làm việc - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B6		Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9		TTPVHCC	Không tính thời gian

15.3. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Chính 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:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

16. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 - 1.013993 (VBDLIS)

16.1. Thời hạn giải quyết: 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 được tăng thêm 05 ngày làm việc.

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	TTPVHCC	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, kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). - 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 04 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - 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	- 4,5 ngày làm việc - 10,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

16.3. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Thủ lý, giải quyết hồ sơ:

(1): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- 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:

Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

17. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất - 1.013994 (VBDLIS)

17.1. Trường hợp dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

17.1.1. Thời gian giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 tăng thêm 05 ngày làm việc.

17.1.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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	- 2,5 ngày làm việc - 7,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

17.2. Trường hợp dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận

17.2.1. Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 tăng thêm 05 ngày làm việc.

17.2.2. 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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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 04 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - 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	- 05 ngày làm việc - 10 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>



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	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B7	↓ Hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo Sở duyệt, ký hồ sơ	Phòng Kinh tế - Định giá đất	02 ngày làm việc
B8	↓ Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc
B9	↓ Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ và bản sao GCN đến VPĐKĐĐ.	Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B10	↓ Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	↓ Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

17.3. 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 hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Tổng 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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) Thủ lý, giải quyết hồ sơ:

(1): 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 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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- 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.

- Chinh lý, cập nhật biên 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 thực hiện các công việc sau:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- 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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo

thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Chính 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) Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người yêu cầu.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

18. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, 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 - 1.013995 (VBDLIS)

18.1. 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:

18.1.1 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

18.1.1.1 Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 tăng thêm 05 ngày làm việc.

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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc

			<i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính 	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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 	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ 	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chinh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất 	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả 	TTPVHCC	Không tính thời gian

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: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 tăng thêm 05 ngày làm việc.

32.1.2.2. 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	TTPVHCC	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). - 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 - 8,5 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

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

18.2.1. 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:

18.2.1.1 Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được 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 tăng thêm 05 ngày làm việc.

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	TTPVHCC	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo 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). - 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	- 2,25 ngày làm việc - 7,25 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính →	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
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 →	Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B7	Duyệt, ký hồ sơ →	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất →	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B9	Trả kết quả →	TTPVHCC	Không tính thời gian

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: 3,5 ngày làm việc (28 giờ làm việc) kể từ ngày nhận được 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 tăng thêm 05 ngày làm việc (40 giờ làm việc).

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	TTPVHCC	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). - 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 7,25 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	05 ngày làm việc <i>không tính thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính thời gian giải quyết TTHC</i>

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	Duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B8	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC để trả cho người sử dụng đất	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,25 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	TTPVHCC	Không tính thời gian

18.3. 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 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): Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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:

(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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh 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 chinh 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) 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:

Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người yêu cầu trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

19. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư - 1.013945

19.1. Thời gian giải quyết: 11,5 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)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 8,5 ngày làm việc

- Ủy ban nhân dân thành phố: 03 ngày làm việc

19.2. 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	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	Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; dự thảo, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	7,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B4	Thẩm định 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 thụ lý 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	02 ngày làm việc
B8	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
B9	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/4 ngày làm việc
B10	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo UBND thành phố	1/4 ngày làm việc
B11	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ Hành chính công; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường.	Văn phòng UBND thành phố	1/8 ngày làm việc
B12	Trả kết quả cho tổ chức. Kết thúc quy trình điện tử	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

19.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ.

- Tổ chức kinh tế nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công 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.

- 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Sau khi có kết quả, Văn phòng UBND thành phố chuyển kết quả qua Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường lưu theo quy định.

20. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích - 1.013946

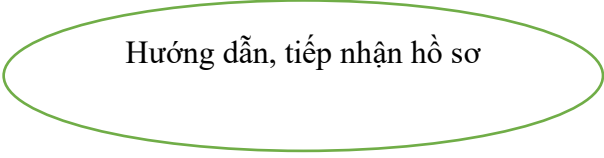
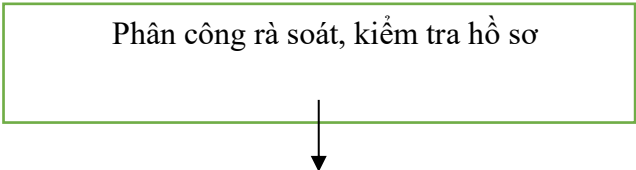
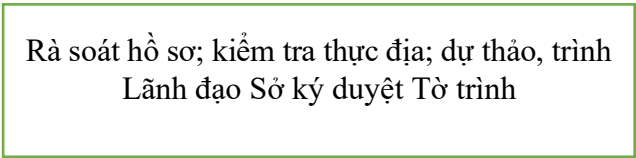
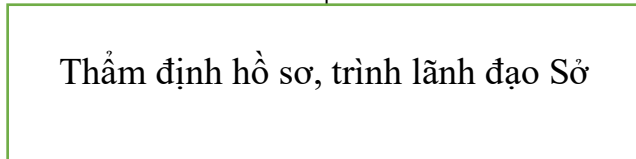
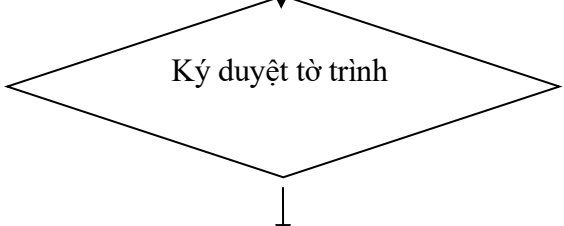
20.1. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp

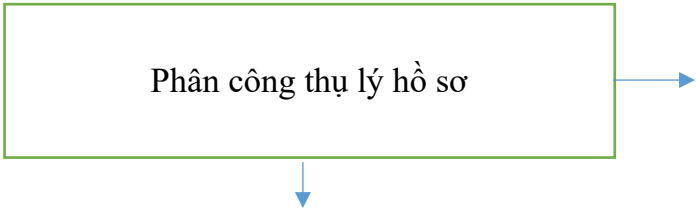
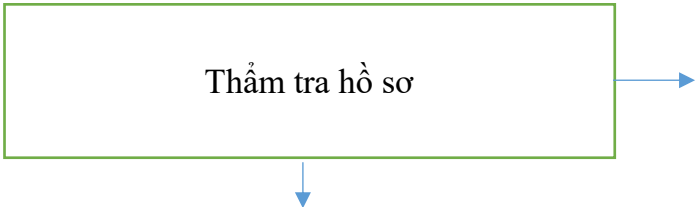
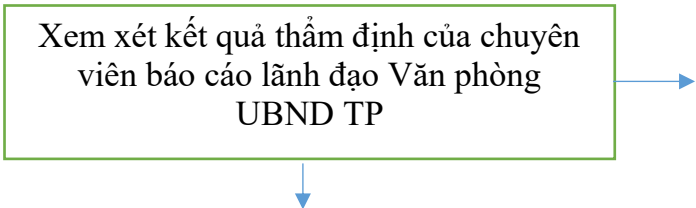
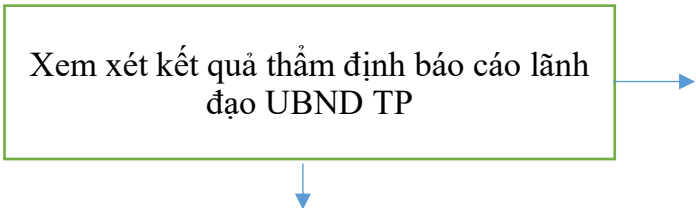
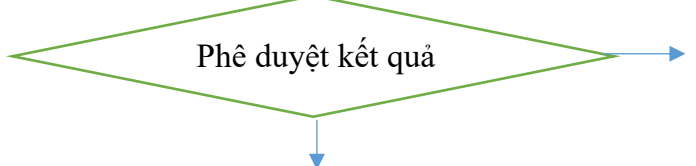
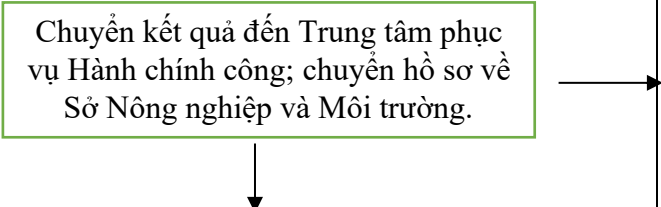
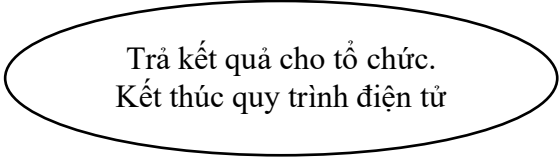
20.1.1. Thời gian giải quyết: 7,5 ngày ((Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 06 ngày

- Ủy ban nhân dân thành phố: 1,5 ngày

20.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B13		Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/4 ngày
B14		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B15		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	05 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B16		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B17		Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày

B18		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B19		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	06 giờ
B20		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B21		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B22		Lãnh đạo UBND thành phố	02 giờ
B23		Văn phòng UBND thành phố	01 giờ
B24		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

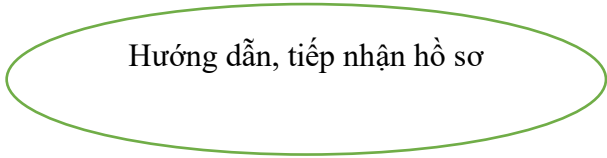
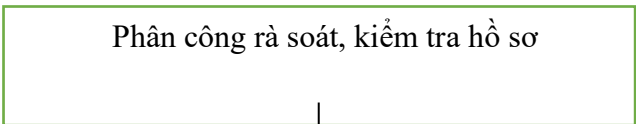
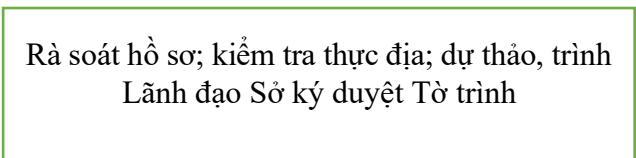
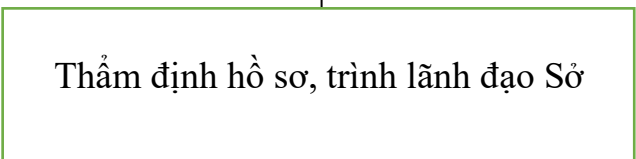
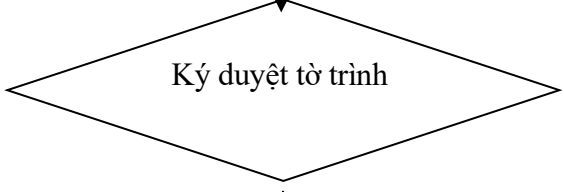
20.2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

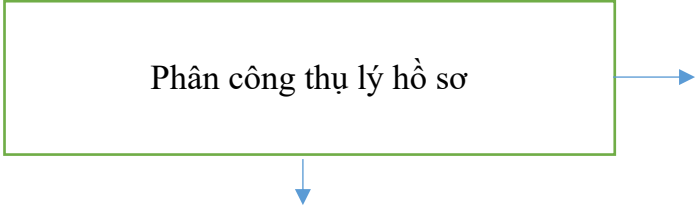
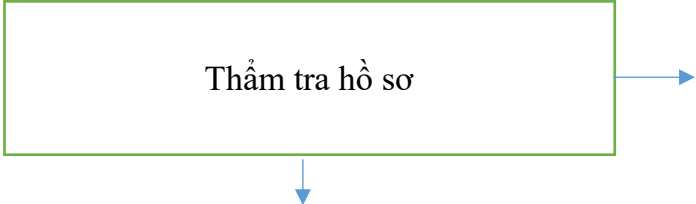
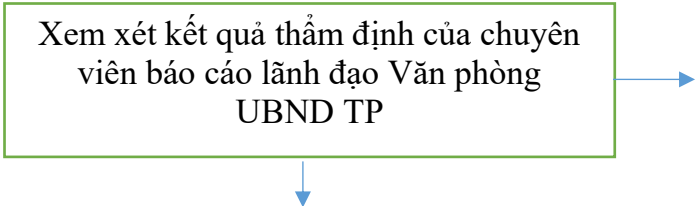
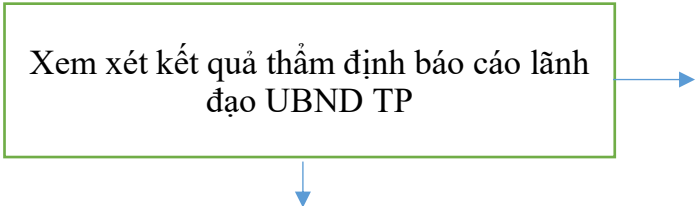
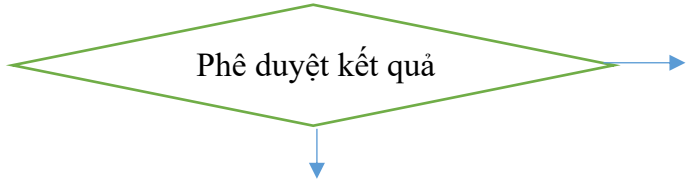
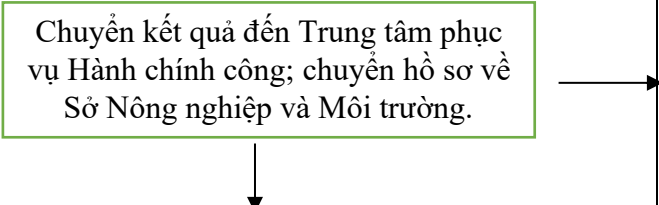
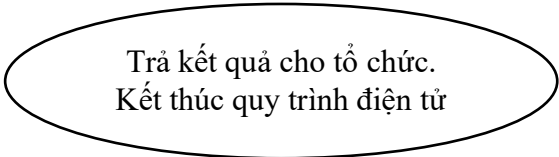
20.2.1. Thời gian giải quyết: 3,5 ngày ((Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: 2,5 ngày

- Ủy ban nhân dân thành phố: 01 ngày

20.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/8 ngày
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,75 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày
B5		Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày

B6	Phân công thụ lý hồ sơ 	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	01 giờ
B7	Thẩm tra hồ sơ 	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - UBND TP	03 giờ
B8	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	01 giờ
B9	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP 	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ
B10	Phê duyệt kết quả 	Lãnh đạo UBND thành phố	01 giờ
B11	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ Hành chính công; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường. 	Văn phòng UBND thành phố	01 giờ
B12	Trả kết quả cho tổ chức. Kết thúc quy trình điện tử 	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

20.3. 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 hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Sau khi có kết quả, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chuyển kết quả/hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công trả hồ sơ/kết quả theo quy định.

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất - 1.013949 (VBDLIS)

1.1 Thời hạn giải quyết: Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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).

1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

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

1.2.1.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B24	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B25	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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày

B26	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B27	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B28	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B29	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B30	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B31	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B32	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

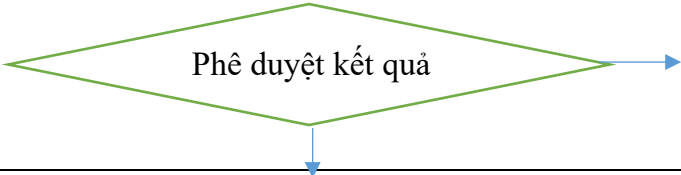
B33	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B34	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B35	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B36	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B37	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

B38	↓ Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17 →	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B39	↓ Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính →	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B40	↓ Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

1.2.1.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày



B7		Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B9	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B12	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày

B1	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B1	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B1	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B1	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B1	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

1.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

1.2.2.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	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, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện. 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B9	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B10	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế →	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B12	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Thuế thành phố	0,5 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B13	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp →	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B14	Phê duyệt hồ sơ → ↓	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày
B15	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ →	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

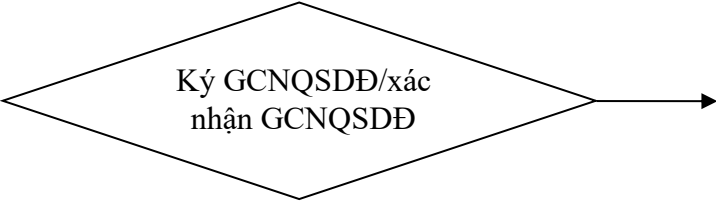
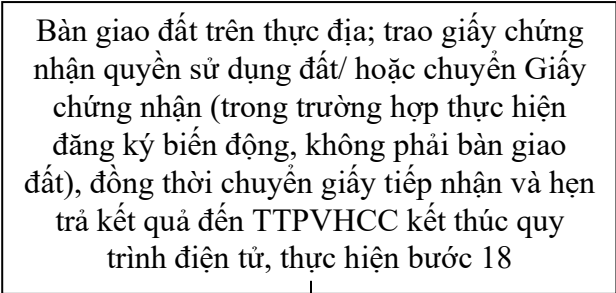
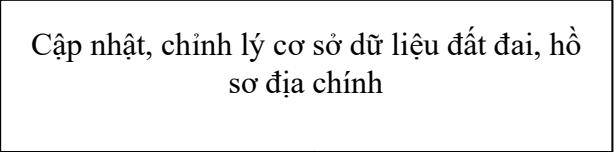
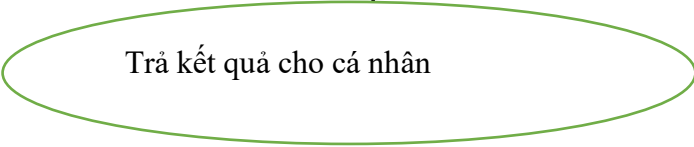
B16	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18 →	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B17	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính →	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B18	Trả kết quả cho tổ chức →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

1.2.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định →	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày

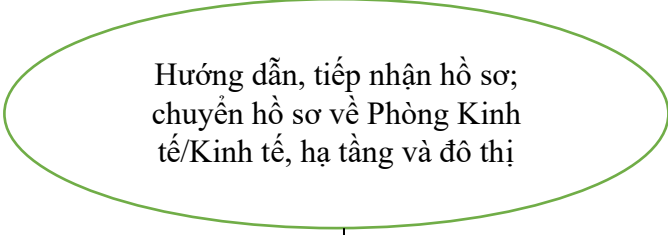
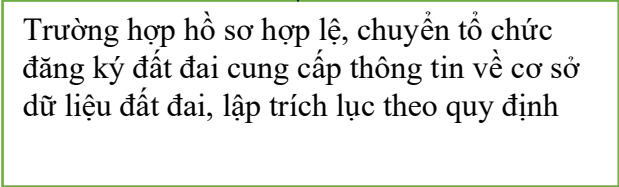
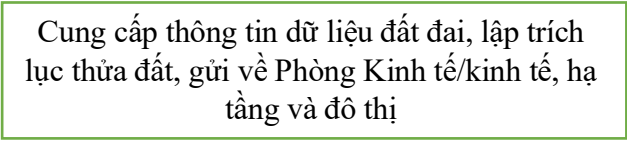
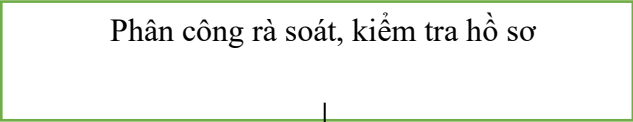
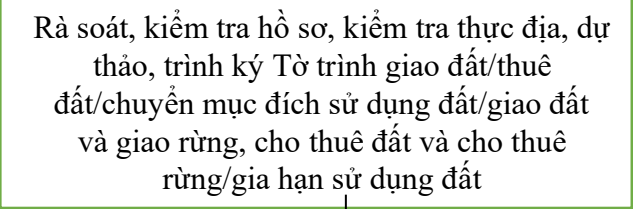
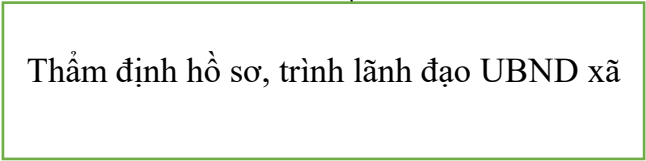
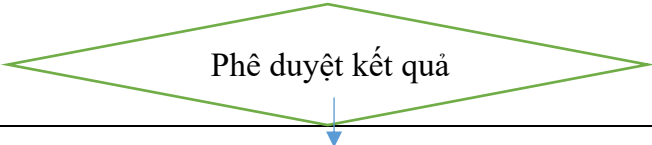
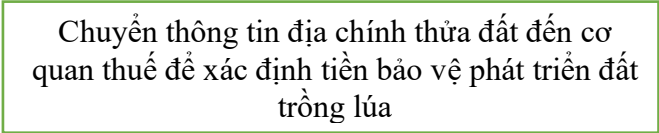
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện. 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B9	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

B10	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất ↓	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế ↓	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B12	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị ↓	Thuế cơ sở	0,5 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B13	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp ↓	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B14	Phê duyệt hồ sơ ↓	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/Trưởng phòng thuộc Chi nhánh	1/4 ngày

		Văn phòng đăng ký	
B15		Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B16		Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B17		Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B18		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

1.2.3 Đối với 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; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	 Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển tổ chức đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	 Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	 Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	 Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng/gia hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	 Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	 Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

B9	Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố/Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố/Thuế cơ sở	0,5 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B12	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 ngày
B13	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B14	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai/Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

B15	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B16	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B17	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 đối với tổ chức, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị; Chi nhánh 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 (đối với trường hợp còn lại), chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- 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 xã 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/gia hạn sử dụng đất.

b.2. Chủ tịch UBND xã 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/gia hạn sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công 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)):

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

b) 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):

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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 cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng 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 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

* 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Trình 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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 cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

2. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất – 1.013950 (VBDLIS)

2.1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 7,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (gọi tắt xã miền núi), thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày)

(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

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

2.2.1.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B24	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B25	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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B26	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B27	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày

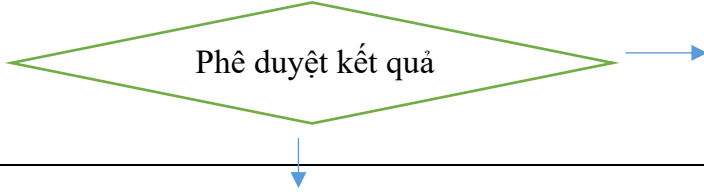
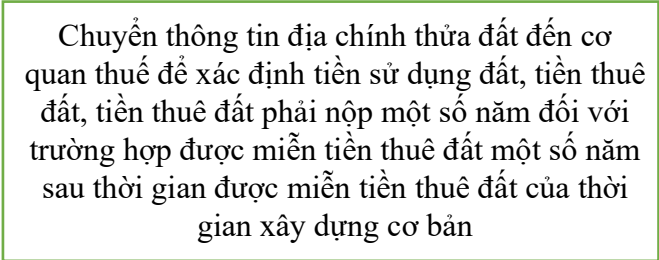
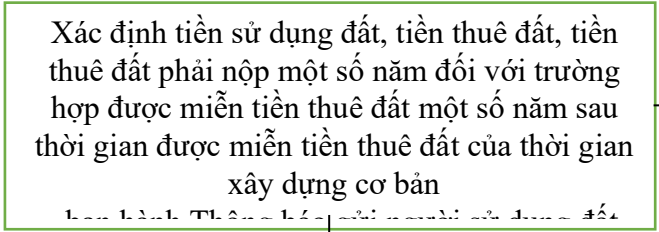
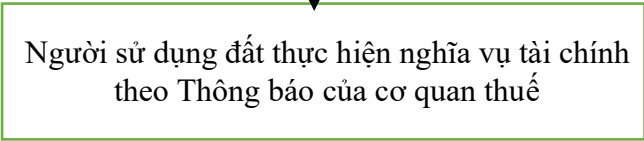
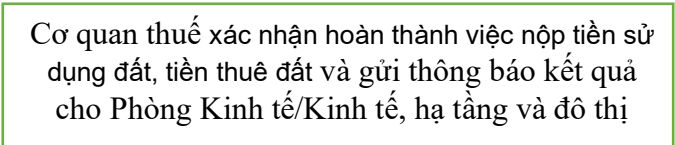
B28	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình chuyển hình thức giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B29	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B30	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B31	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B32	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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 gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B34	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B35	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B36	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B37	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B38	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B39	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian

B40	Trả kết quả cho tổ chức	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
------------	--	---	-------------------------

2.2.1.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	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, dự thảo, trình ký Tờ trình chuyển hình thức giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

B7	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	 Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B9	 Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B10	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B11	 Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

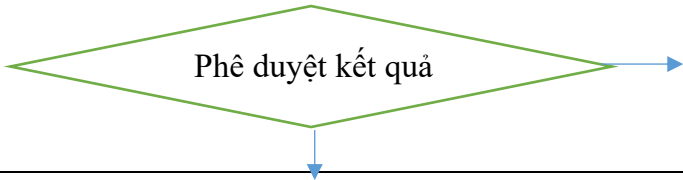
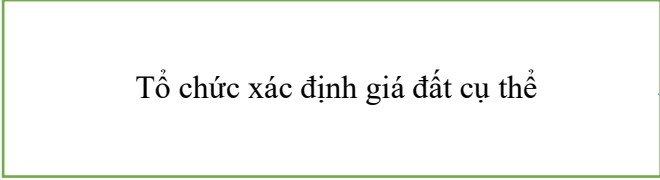
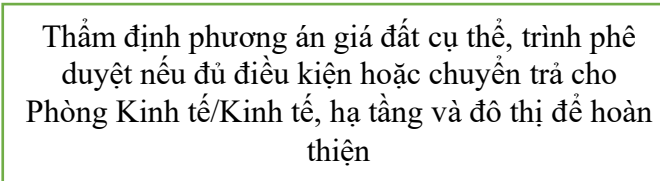
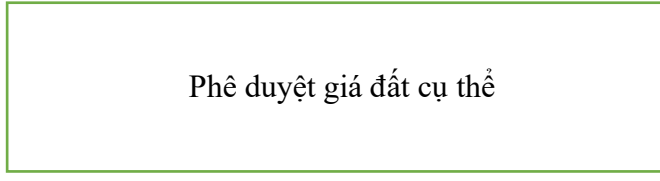
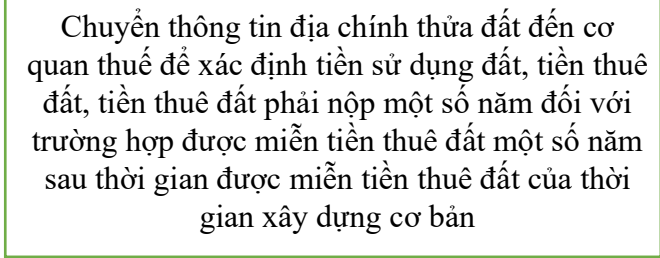
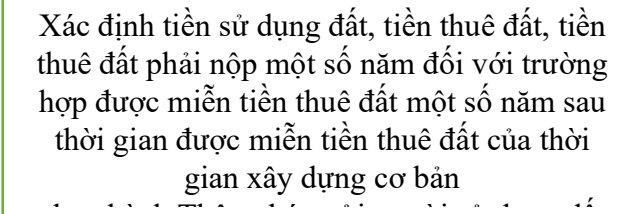
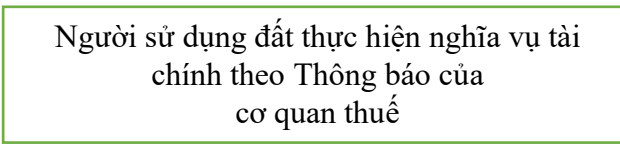
B12	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B13	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B14	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B15	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B16	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian

B17	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
------------	---	---	-------------------------

2.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

2.2.2.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình chuyển hình thức giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

B7	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	 Tổ chức xác định giá đất cụ thể	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B9	 Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện	Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể	
B10	 Phê duyệt giá đất cụ thể	Chủ tịch UBND xã	
B11	 Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B12	 Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B13	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B14	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B15	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B16	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày
B17	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

B18	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 20 →	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Chi nhánh đăng ký đất đai	0,5 ngày
B19	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính →	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B20	Trả kết quả →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

2.2.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định →	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày

B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình chuyển hình thức giao đất/thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày
B8	Tổ chức xác định giá đất cụ thể	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B9	Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyet nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện	Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể	
B10	Phê duyệt giá đất cụ thể	Chủ tịch UBND xã	

B11	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B12	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B13	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B14	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B15	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày

B16	↓ Phê duyệt hồ sơ ↓	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/Trưởng phòng thuộc Văn phòng đăng ký	1/4 ngày
B17	↓ Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ ↓	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B18	↓ Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 20 ↓	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B19	↓ Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính ↓	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B20	↓ Trả kết quả ↓	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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 Chủ tịch UBND xã có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 đối với tổ chức, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị; Chi nhánh 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 (đối với trường hợp còn lại), chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- 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 xã 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/gia hạn sử dụng đất, báo cáo Chủ tịch UBND xã xem xét.

b.2. Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

b3: (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)):

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

- + Ban hành thông báo 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) 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; 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, 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

b) 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):

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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 cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng 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 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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; xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có).

+ Ban hành thông báo 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) 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; 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 xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b4. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Trình 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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 cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

3. 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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư - 1.013952 (VBDLIS)

3.1. Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3.1.1. Thời hạn giải quyết: 2,5 ngày (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 thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

3.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

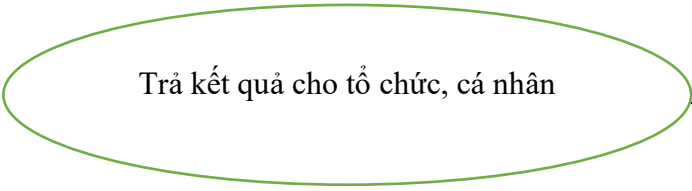
3.1.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B24	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B25	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B26	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 giờ
B27	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 giờ

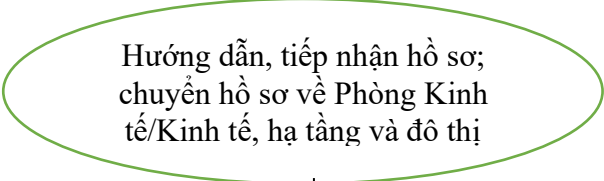
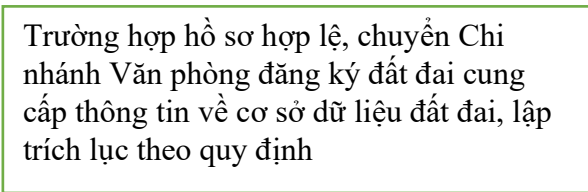
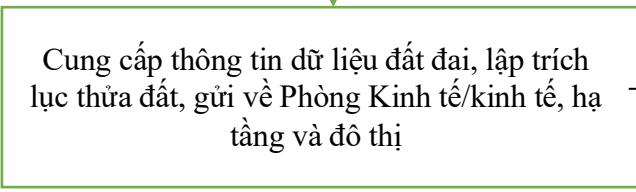
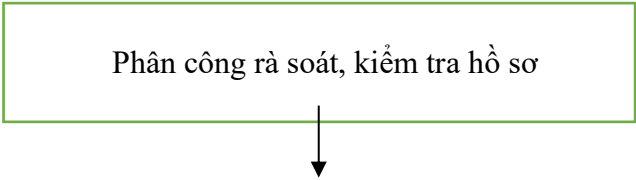
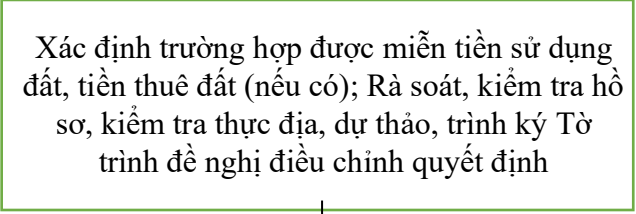
B28	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	05 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B29	Thẩm định hồ sơ, báo cáo Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B30	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 giờ
B31	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 giờ
B32	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 gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B34	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)



B35	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, báo cáo Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 giờ
B36	Phê duyệt hồ sơ ↓	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 giờ
B37	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ ↓	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 giờ
B38	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17 ↓	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 giờ
B39	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính ↓	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian

B40		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
------------	---	---	-------------------------

3.1.2.1. 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
B25		Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B26		Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B27		Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 giờ
B28		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 giờ
B29		Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	05 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B30	Thẩm định hồ sơ, báo cáo Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B31	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 giờ
B32	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 giờ
B34	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 gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B35	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B36	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B37	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, báo cáo Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 giờ
B38	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 giờ
B39	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 giờ

B40	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 giờ
B41	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B42	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

3.2.1. Thời hạn giải quyết: 7,5 ngày (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)

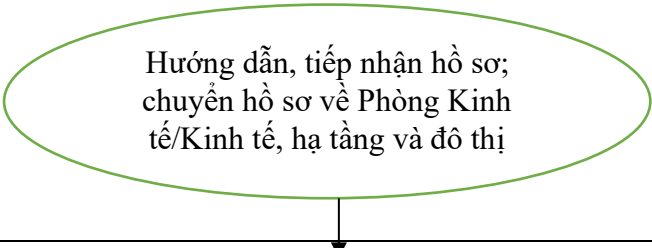
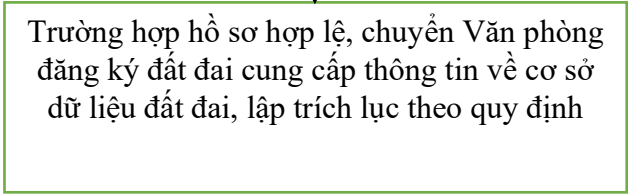
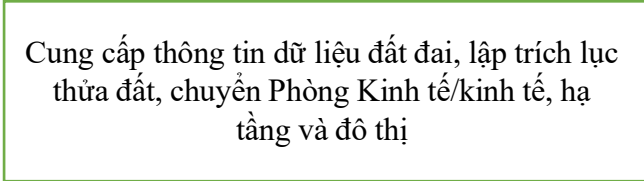
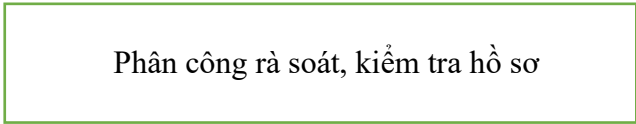
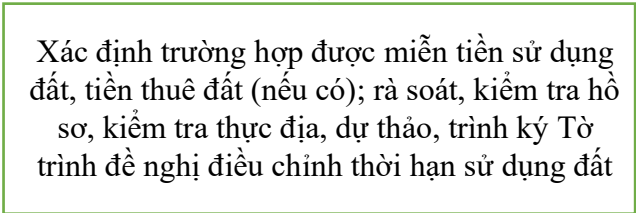
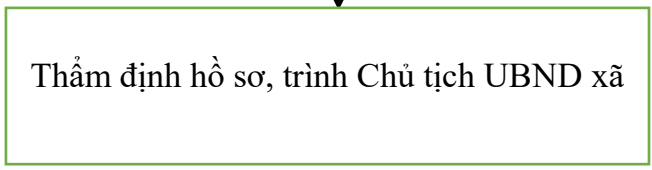
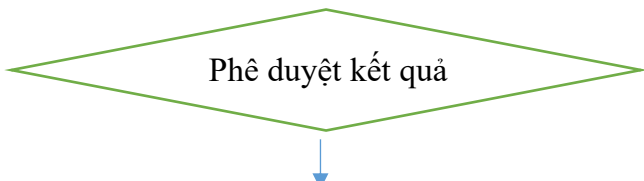
(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định 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)

3.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

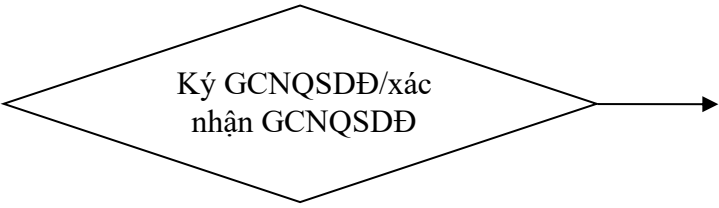
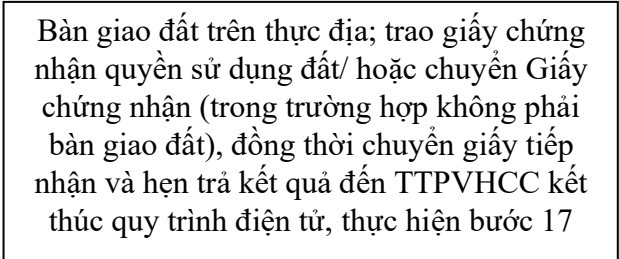
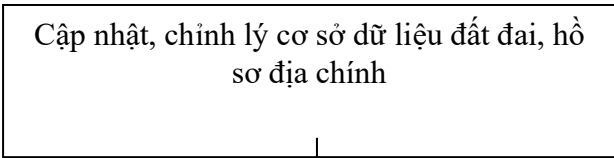
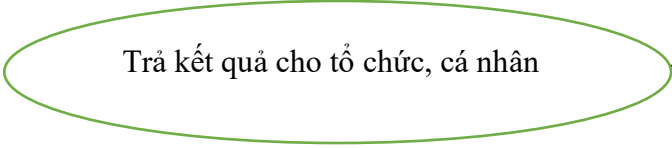
3.2.2.1 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất

3.2.2.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

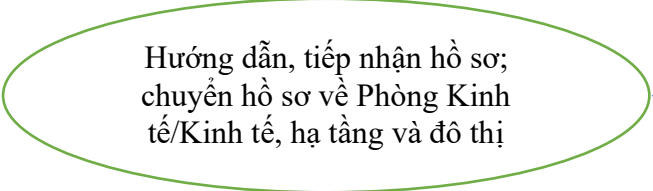
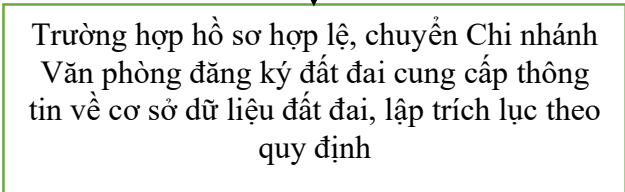
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
--------------------	--------------------	-----------------------	---------------------

B24	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B25	 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B26	 Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B27	 Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B28	 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, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B29	 Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B30	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày

B31	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B32	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 gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B34	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B35	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B36	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

B37		Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B38		Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B39		Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B40		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày

B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	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, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

B9	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 gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B12	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B13	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B14	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

B15	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 17	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B16	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B17	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

3.2.2.2.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B25	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B26	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B27	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B28	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B29	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, dự thảo Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)

B30	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B31	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B32	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B34	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 gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

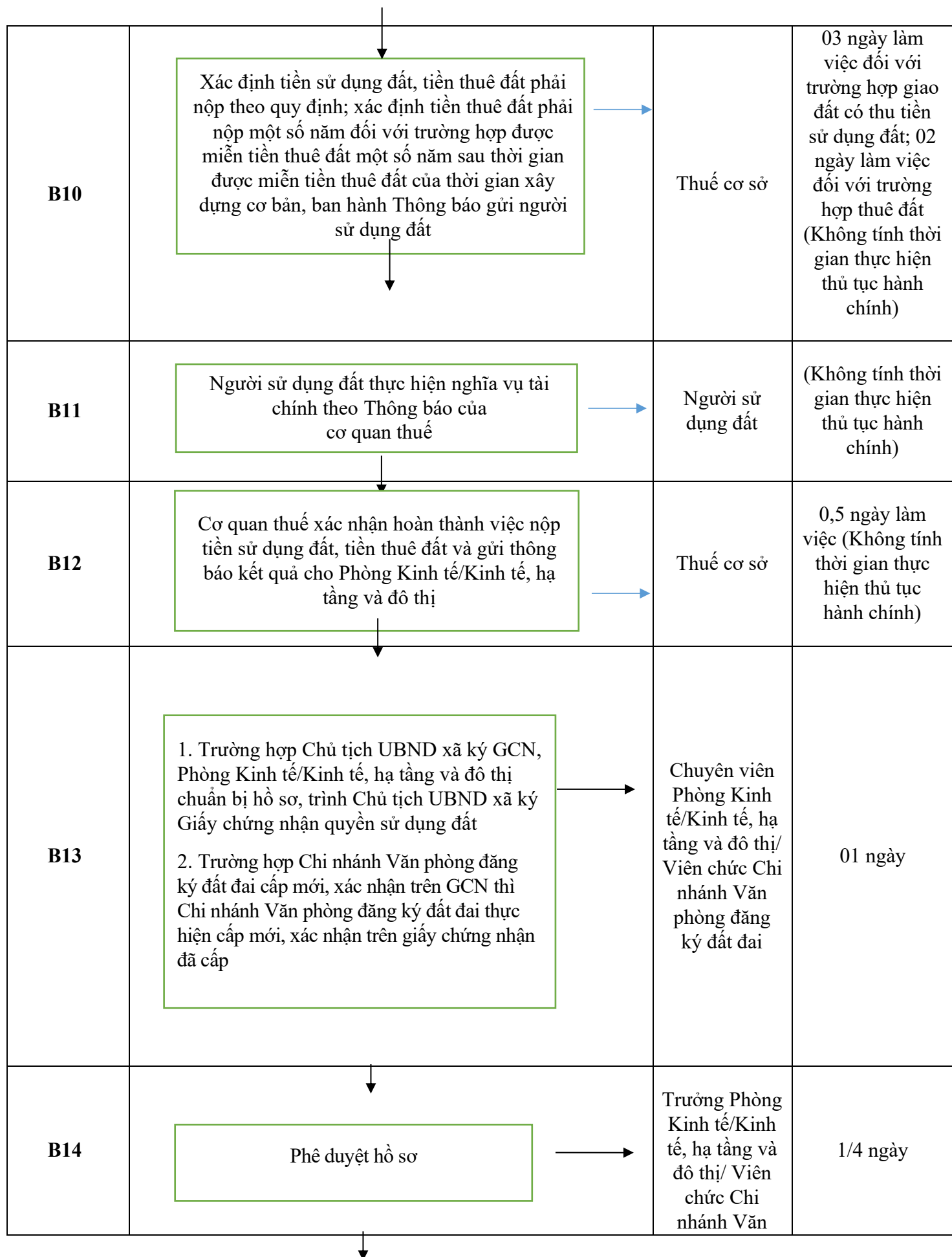
B35	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế →	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B36	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B37	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp →	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B38	Phê duyệt hồ sơ →	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B39	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ →	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày

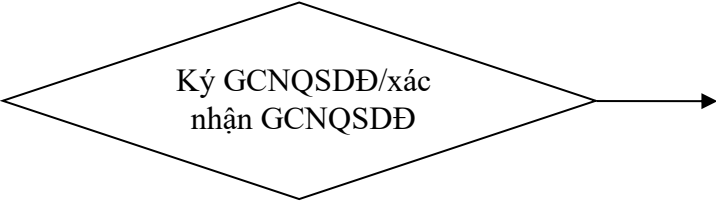
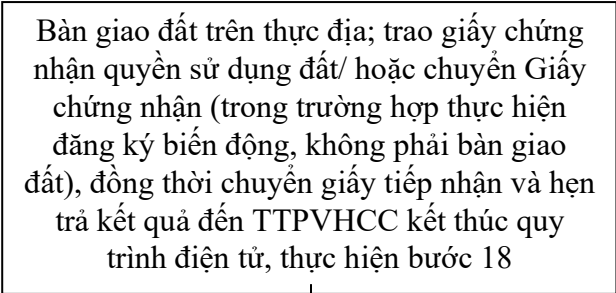
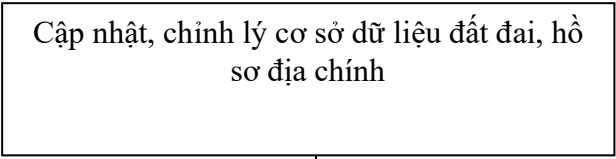
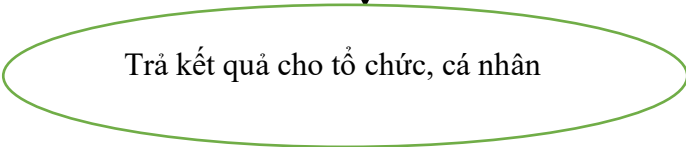
B40	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18 →	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B41	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính →	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B42	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

3.2.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định →	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị →	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày

B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	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, dự thảo Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B9	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày



		phòng đăng ký đất đai	
B15		Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/4 ngày
B16		Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày
B17		Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B18		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt hồ sơ

**** Trường hợp 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:***

b.1. Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị 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 Chủ tịch UBND xã có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố 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 đối với tổ chức, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị; Chi nhánh 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 (đối với trường hợp còn lại), chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- 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, trình Chủ tịch UBND xã tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.

b.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, đồng thời chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

b3: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

b3.1 Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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, và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

b3.2) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b4. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Trình 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử (Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định).

*** Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:**

b.1. Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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 Chủ tịch UBND xã có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Chi nhánh 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 Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- 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, trình Chủ tịch UBND xã tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

b.2. Chủ tịch UBND xã xem xét, ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, đồng thời chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

b3: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

b3.1 Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

b3.2) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị

định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b4. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Trình 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử (Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định).

4. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa - 1.013953 (VBDLIS)

4.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 3,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày)

(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

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 bảng giá đất

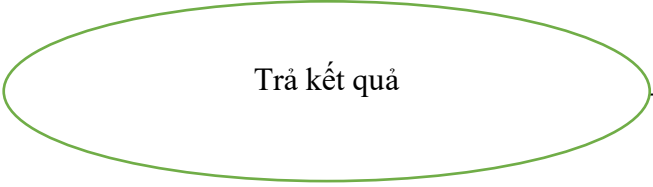
4.2.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B22	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B23	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B24	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, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	7,5 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

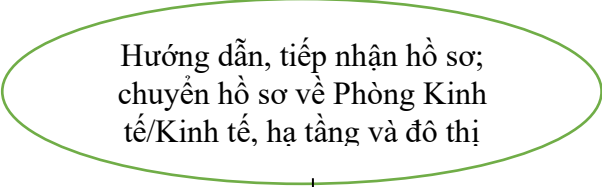
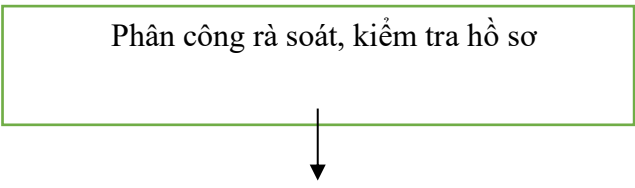
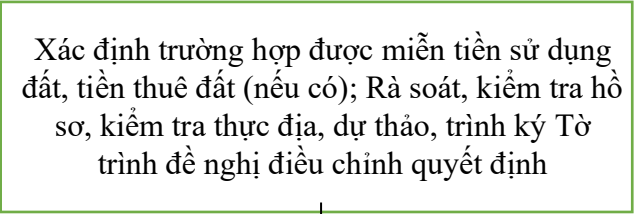
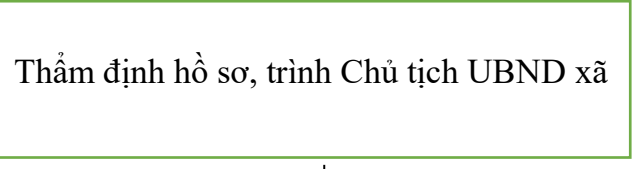
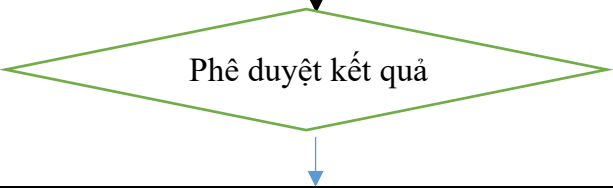
B25	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B26	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	02 giờ
B27	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	02 giờ
B28	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 đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B29	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B30	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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)



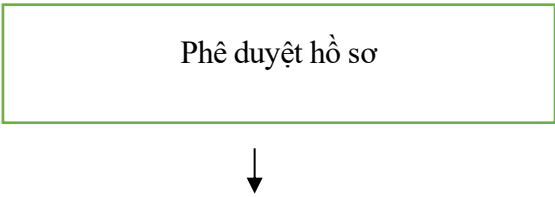
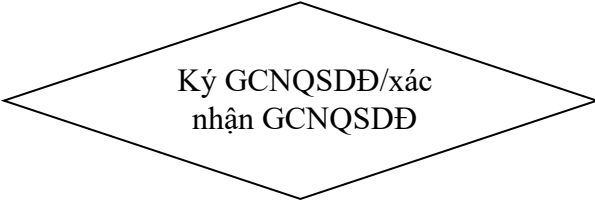
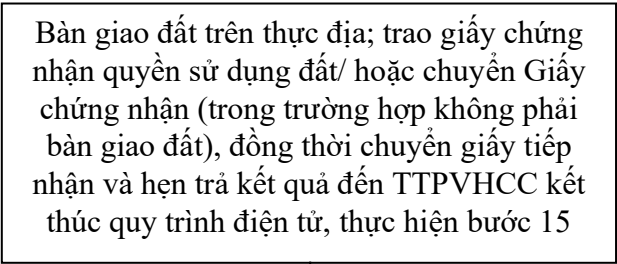
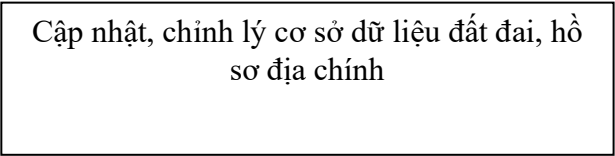
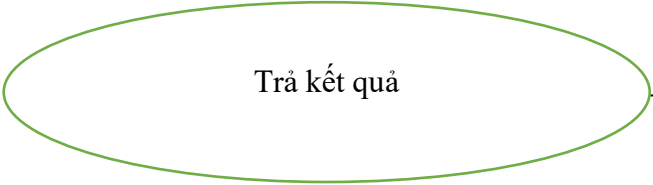
B31	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	06 giờ
B32	Phê duyệt hồ sơ ↓	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B33	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ ↓	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B34	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 15 ↓	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	05 giờ
B35	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính →	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian

B36		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
------------	---	---	-------------------------

4.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B2		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B3		Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	7,5 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B5		Chủ tịch UBND xã	02 giờ

B6	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/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	02 giờ
B7	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 cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B8	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B9	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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B10	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	06 giờ

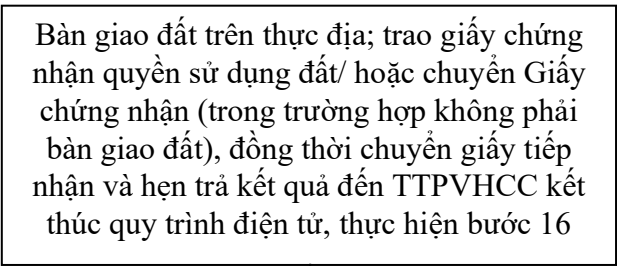
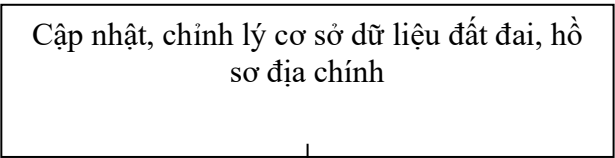
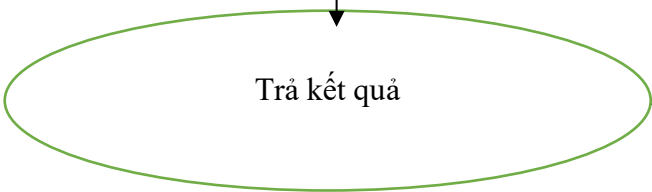
B11		Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B12		Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B13		Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 giờ
B14		Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B15		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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

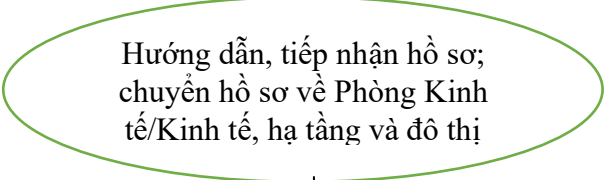
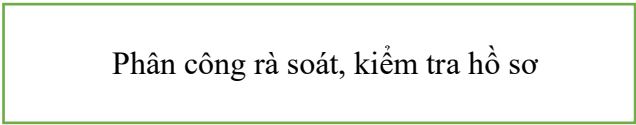
4.2.1.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B23	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B24	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B25	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, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	7,5 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B26	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B27	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	02 giờ
B28	- Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất - Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện - Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B29	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/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	02 giờ
B30	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 đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B31	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B32	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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	06 giờ
B34	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ

B35		Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B36		Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	05 giờ
B37		Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B38		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

4.2.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 giờ
B2		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ

B3	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, dự thảo, trình ký Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	7,5 giờ (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 giờ
B5	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	02 giờ
B6	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B7	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/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	02 giờ
B8	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 đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B9	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B10	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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B11	1. Trường hợp Chủ tịch UBND xã ký GCN, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 2. Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới, xác nhận trên GCN thì Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới, xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	06 giờ
B12	Phê duyệt hồ sơ	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị/ Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B13	Ký GCNQSDĐ/xác nhận GCNQSDĐ	Chủ tịch UBND xã/Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 giờ
B14	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 16	Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị/viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	05 giờ

B15	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B16	Trả kết quả	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

4.3. 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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị - Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị 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 Chủ tịch UBND xã có văn bản thông báo/hướng

dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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:

- 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 xã ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, báo cáo Chủ tịch UBND xã xem xét.

b.2. Chủ tịch UBND xã xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

b.3. Văn phòng UBND xã thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

b3.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

- + 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 nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

b3.2 Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ 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 nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản 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 Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

* Văn bản 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 của cơ quan thuế được gửi cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b5. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Trình 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b6: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử (Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định).

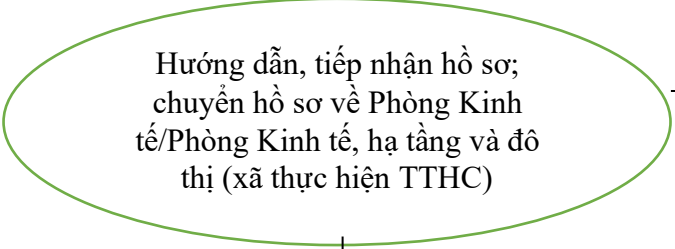
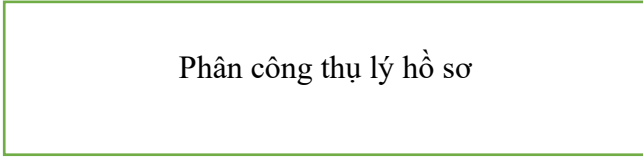
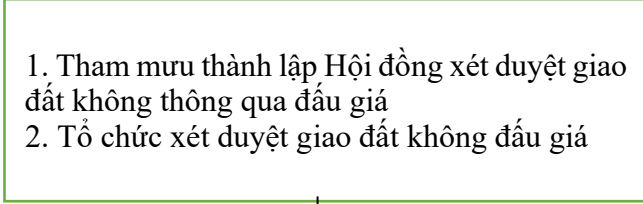
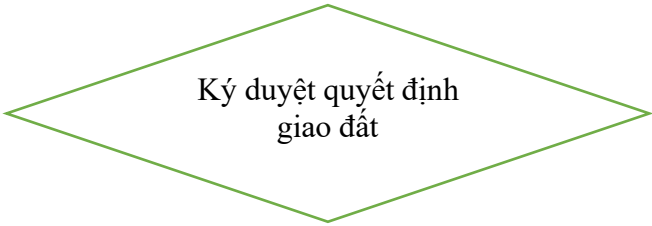
5. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở - 1.013962 (VBDLIS)

5.1. Thời gian giải quyết: 17,5 ngày (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 thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

5.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm phục vụ hành chính công	0,5 ngày
B2		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị;	0,5 ngày
B3		Chuyên viên Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị;	13,5 ngày (thêm 10 ngày đối với các xã miền núi)
B4		Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị	02 ngày
B5		Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày

B6	Chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả đến TTPVHCC	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ/Chi nhánh VPĐKĐĐ	Không tính thời gian
B7	Trả kết quả. Kết thúc quy trình điện tử	Trung tâm phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

10.3. Diễn giải quy trình

a) Nộp và tiếp nhận hồ sơ

a.1. Hằng năm, UBND cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).

a.2. Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất ở tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc nộp trực tuyến/quia dịch vụ bưu chính công ích.

a.3. Trung tâm phục vụ hành chính công 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 lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị (xã thực hiện TTHC) giải quyết. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

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

b.1. Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị tham mưu UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;

b.2. Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND cấp thành phố.

b.3. Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ, chuyển Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị trình Chủ tịch UBND cấp xã đối với hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện.

b.4. Chủ tịch UBND cấp xã giao Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.

b.5. Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị để trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

c) Nhận hồ sơ/kết quả

Sau khi có kết quả, Văn phòng UBND cấp xã chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả, kết thúc quy trình điện tử; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

6. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất – 1.012753 (VBDLIS)

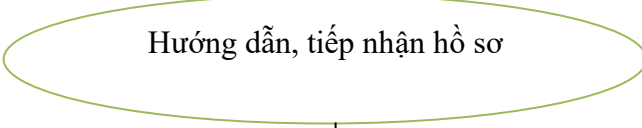
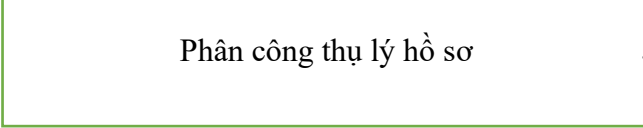
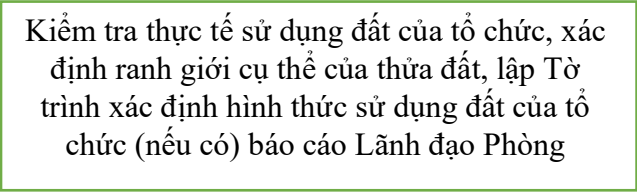
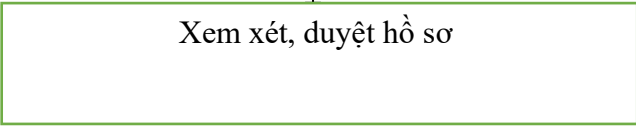
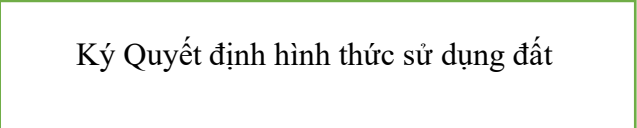
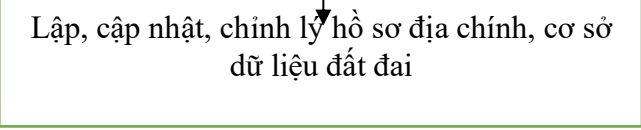
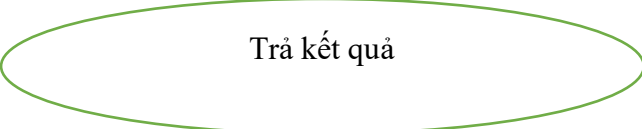
6.1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

6.1.1. Thời hạn giải quyết: 8,5 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)

(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

6.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện

		Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B3		Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	05 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B5		Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B6		Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B7		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

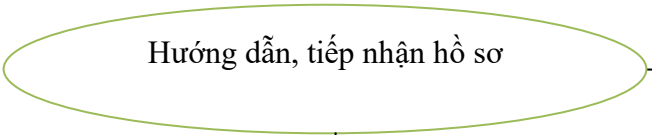
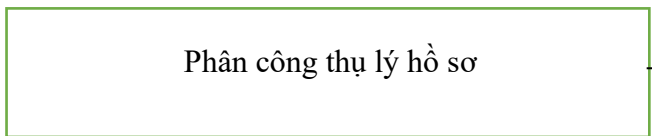
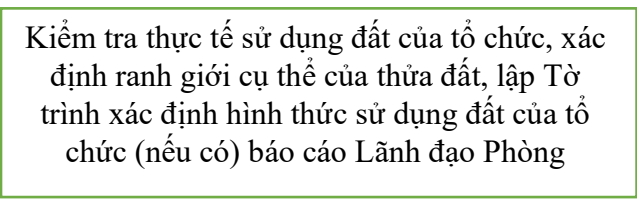
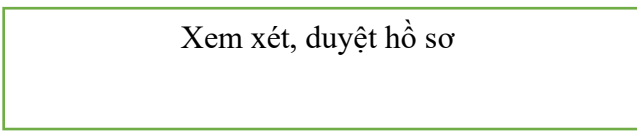
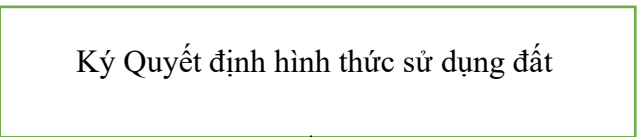
6.2. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

6.2.1. 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)

(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

6.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
		Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B3		Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	04 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B5		Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc

B6	Xác định giá đất (nếu có): 1. Đối với trường hợp xác định theo bảng giá đất chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế. 2. Đối với trường hợp tổ chức xác định giá đất cụ thể: - Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cụ thể: Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho phòng Kinh tế, Kinh tế hạ tầng và đô thị để hoàn thiện(nếu có) - Chủ tịch UBND cấp xã: Ký, phê duyệt giá đất cụ thể (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	90 ngày (Không tính thời gian giải quyết TTHC)
B7	Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B8	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	02 ngày làm việc (Không tính thời gian giải quyết TTHC)
B9	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Người sử dụng đất	Không tính thời gian giải quyết TTHC
B10	Thông báo cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian giải quyết TTHC)
B11	Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	02 ngày làm việc

B12	Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B13	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B14	Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến Văn phòng ĐKĐĐ đồng thời chuyển kết quả đến TTPVHHC để trả kết quả tại bước 18	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B15	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B16	Trả kết quả	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

6.3. 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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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/Kinh tế, hạ tầng và đô thị nơi có 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/Kinh tế, hạ tầng và đô thị nơi có đất xem xét hồ sơ:

* Nếu hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn 03 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ, có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung theo quy định hoặc từ chối giải quyết hồ sơ nếu hồ sơ không đủ điều kiện.

* Nếu hồ sơ hợp lệ, thực hiện các công việc sau:

+ 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 Chủ tịch UBND cấp xã Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế nơi có đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công trả kết quả cho tổ chức trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

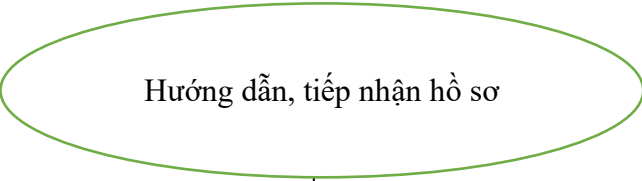
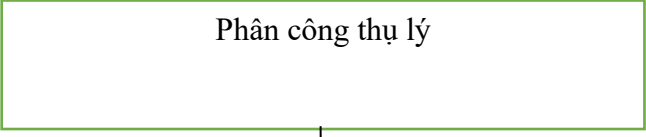
7. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài – 1.013978 (VBDLIS)

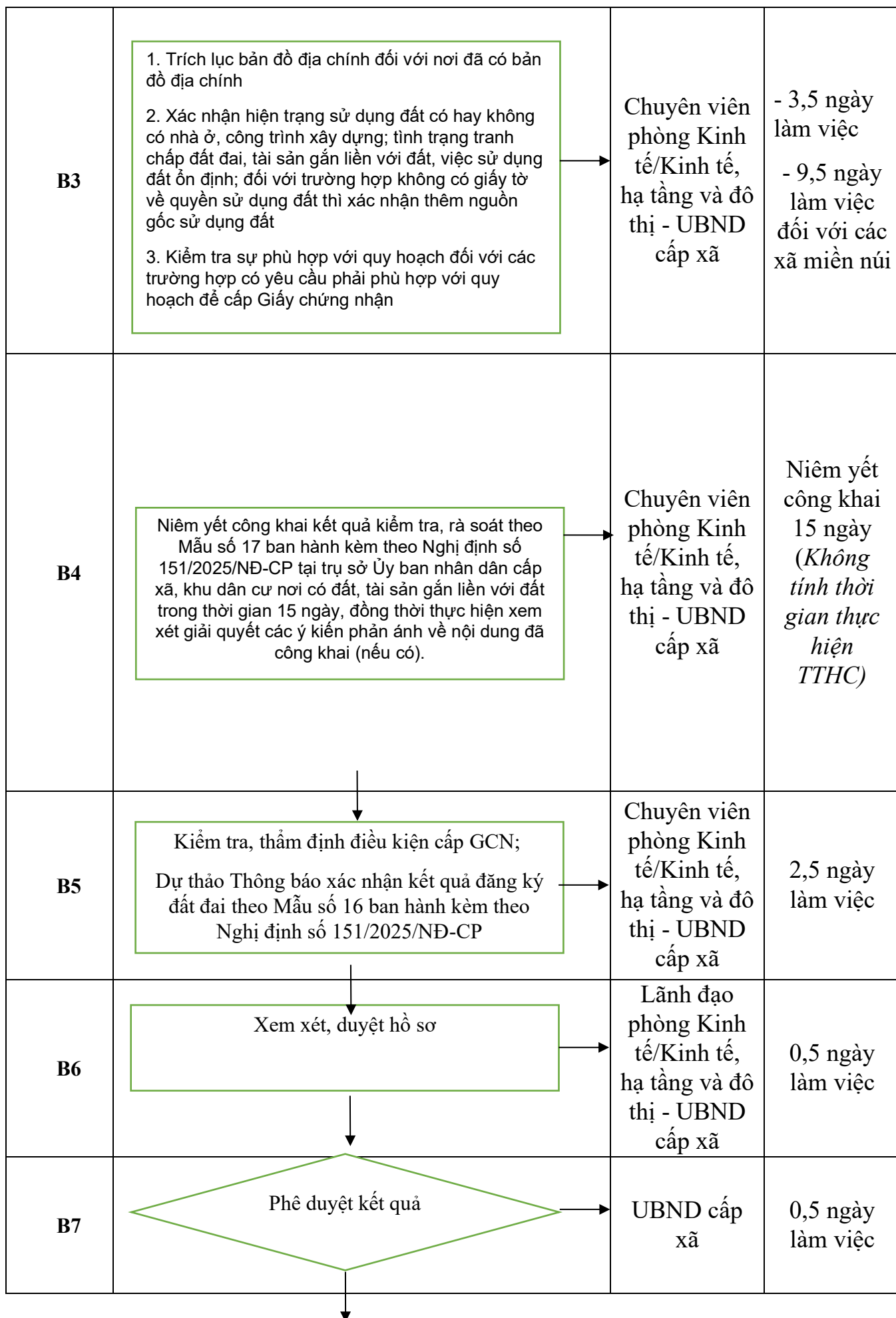
7.1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

7.1.1. Thời hạn giải quyết: 8,5 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)

(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

7.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm phục vụ hành chính công	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	1/4 ngày làm việc



B8	Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến Trung tâm phục vụ hành chính công, Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	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	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B10	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện	Không tính thời gian

7.2. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

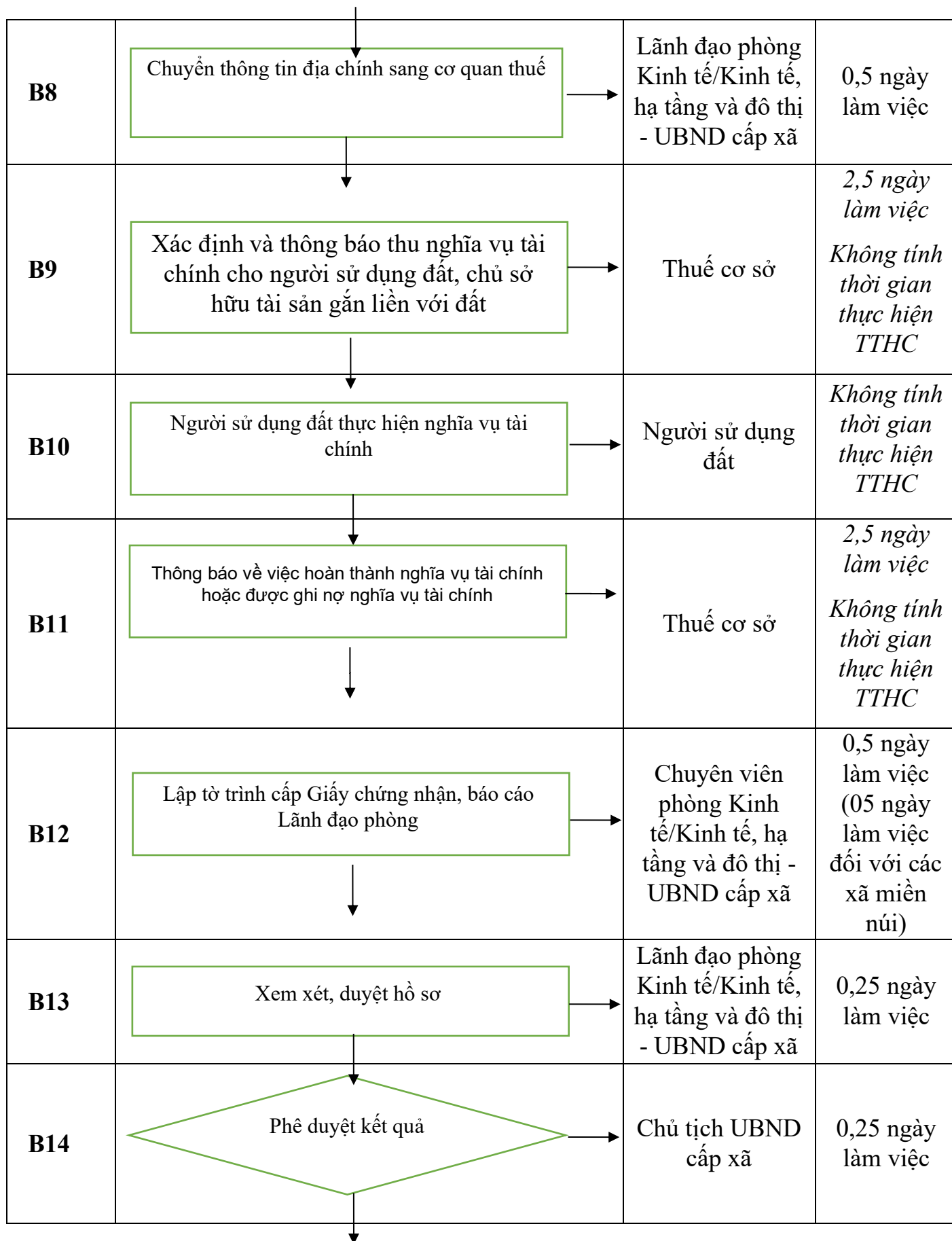
7.2.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

7.2.2. 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	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	1. Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính 2. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất 3. Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	- 05 ngày làm việc - 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi
B4	Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	Niêm yết công khai 15 ngày (<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>)
B5	Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; Dự thảo Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	1,5 ngày làm việc
B6	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc



B15	Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển bước 17	Chuyên viên phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị - UBND cấp xã	0,25 ngày làm việc
B16	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,25 ngày làm việc
B17	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện	Không tính thời gian

7.3. 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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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/Kinh tế, hạ tầng và đô thị nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, thực hiện xem xét hồ sơ;

- Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 1,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã, thực hiện các công việc:

b.1. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

b) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

c) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

d) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện:

+ Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông

báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

e) 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 hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b.2. Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ mục 3.1.

- 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 hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

- + Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- + Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- + Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

8. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích – 1.013965

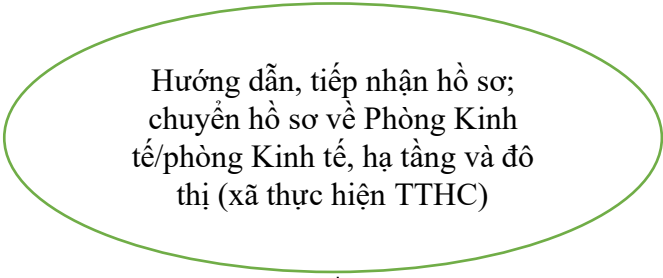
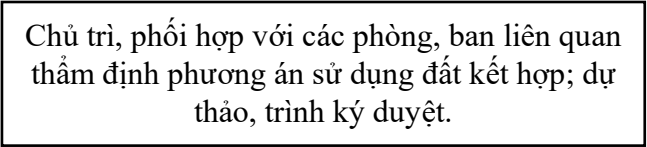
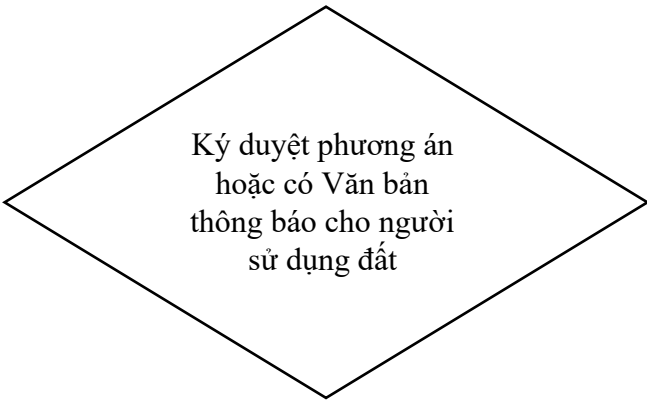
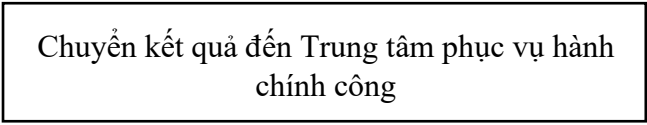
8.1. Phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp

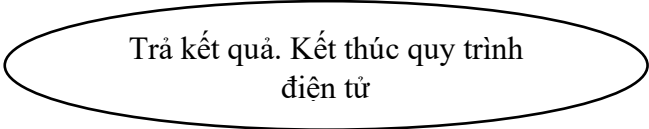
8.1.1. Thời hạn giải quyết: 7,5 ngày (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã

hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

(Không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

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		Trung tâm phục vụ hành chính công	0,5 ngày
B2		Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị	5,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B3		Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày
B4		Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

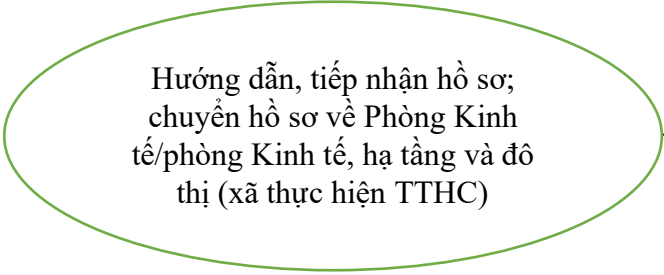
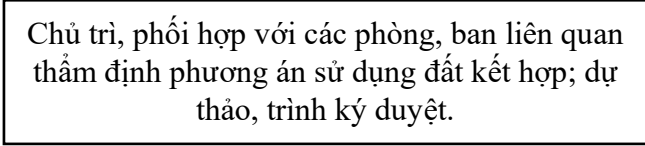
B5		Trung tâm phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
----	--	---	-------------------------

8.2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

8.1.1. Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày (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 thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

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		Trung tâm phục vụ hành chính công	0,5 ngày
B2		Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1,5 ngày đối với trường hợp gia hạn (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B3	Ký duyệt phương án hoặc có Văn bản thông báo cho người sử dụng đất	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày
B4	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công	Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B5	Trả kết quả. Kết thúc quy trình điện tử	Trung tâm phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

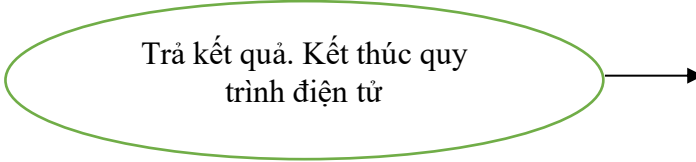
9. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư – 1.014275

9.1 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 11,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
- Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (**gọi tắt xã miền núi**), thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc.

9.2. 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 hồ sơ về Văn phòng UBND xã	Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 ngày làm việc
B2	Giao nhiệm vụ Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Chủ tịch UBND cấp xã	1,5 ngày làm việc
B3	Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định, trình Chủ tịch UBND xã xem xét ký duyệt	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	7,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B4	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	1,5 ngày làm việc
B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công	Văn phòng UBND xã	0,5 ngày làm việc

B6		Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian
----	--	-----------------------------------	----------------------

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 hoặc nộp trực tuyến/quia dịch vụ bưu chính công ích.

a.2. Trung tâm phục vụ hành chính 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 lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Văn phòng UBND xã. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 xã xem xét, ký 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Sau khi có kết quả, Văn phòng UBND cấp xã chuyển kết quả qua Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả theo quy định; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế, hạ tầng, đô thị.

10. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển - 1.014284 (VBDLIS)

10.1. Thời gian giải quyết: 7,5 ngày (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 thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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)

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

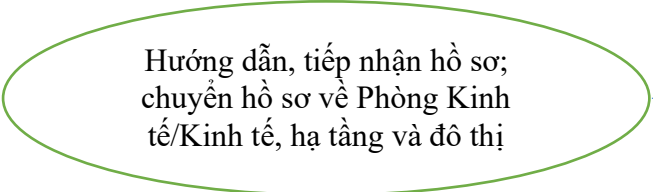
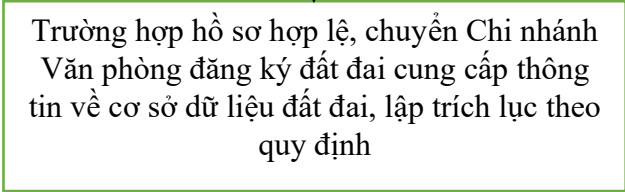
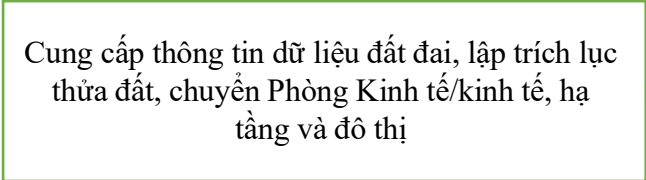
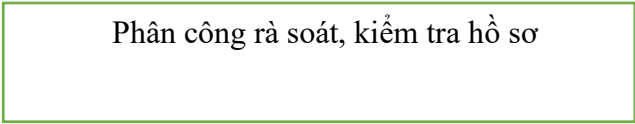
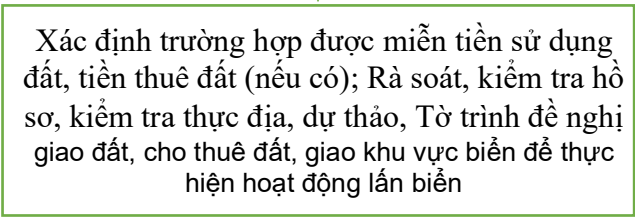
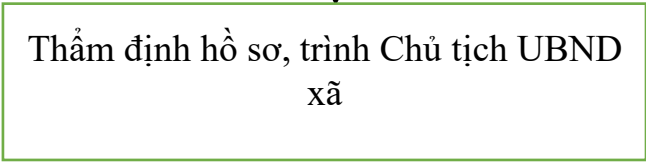
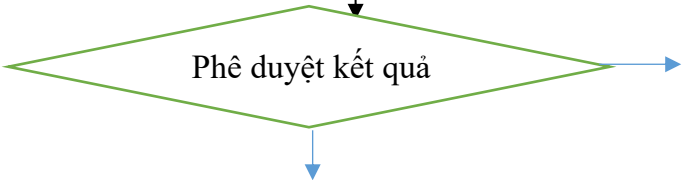
10.2.1.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

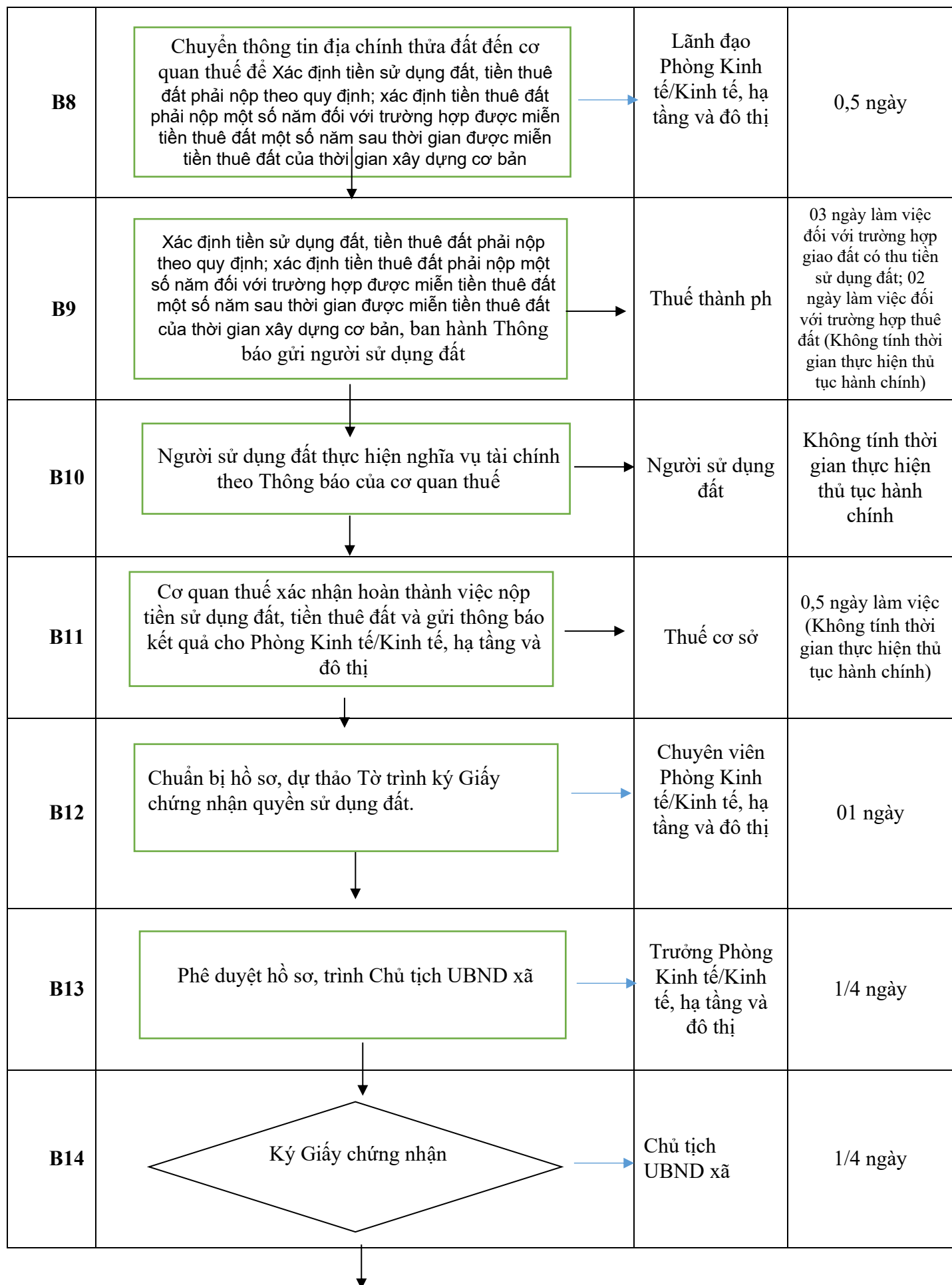
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B24	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B25	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B26	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày

B27	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B28	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, dự thảo, Tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B29	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B30	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B31	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để 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	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B32	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 gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính
B34	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời

			gian thực hiện thủ tục hành chính)
B35	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 ngày
B36	Phê duyệt hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B37	Ký Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND xã	1/4 ngày
B38	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B39	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B40	Trả kết quả	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

10.2.1.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3		Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5		Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6		Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B7		Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày



B15	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18 →	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B16	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính →	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B17	Trả kết quả →	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

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 thể

10.2.2.1 Đối với tổ chức (thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê)

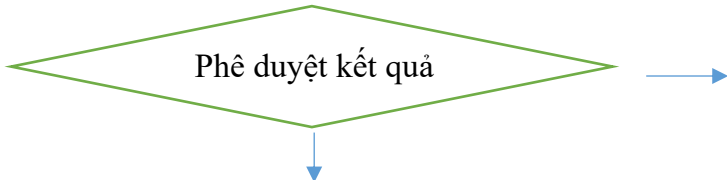
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B25	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B26	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B27	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B28	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B29	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, dự thảo Tờ trình giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B30	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B31	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B32	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể : Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B33	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B34	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 đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B35	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

B36	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B37	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 ngày
B38	Phê duyệt hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B39	Ký Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND xã	1/4 ngày
B40	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị;	0,5 ngày
B41	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B42	Trả kết quả	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

*10.2.2.2 Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt
Nam định cư ở nước ngoài*

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ; chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Trung tâm Phục vụ hành chính công	1/8 ngày
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/8 ngày
B3	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày
B4	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B5	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, dự thảo Tờ trình giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	2,5 ngày (cộng thêm 10 ngày đối với xã <i>miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Lãnh đạo Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày

B7		Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày
B8	1. Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất 2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể : Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để hoàn thiện 3. Chủ tịch UBND cấp xã: Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	90 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B9	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	0,5 ngày
B10	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; 02 ngày làm việc đối với trường hợp thuê đất (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)
B12	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính thời gian thực)



			hiện thủ tục hành chính)
B13	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	01 ngày
B14	Phê duyệt hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã	Trưởng Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị	1/4 ngày
B15	Ký Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND xã	1/4 ngày
B16	Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hoặc chuyển Giấy chứng nhận (trong trường hợp thực hiện đăng ký biến động, không phải bàn giao đất), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử, thực hiện bước 18	Chuyên viên Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị;	0,5 ngày
B17	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Không tính thời gian
B18	Trả kết quả	Trung tâm Phục vụ hành chính công	Không tính thời gian

10.3. 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 hoặc nộp trực tuyến/quia 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 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có 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, ký duyệt 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. Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị 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 Chủ tịch UBND xã có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 đối với tổ chức, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị; Chi nhánh 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 (đối với trường hợp còn lại), chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Kinh tế/kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan 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 xã ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

b.2. Chủ tịch UBND xã xem xét, ban hành quyết định quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, đồng thời chuyển hồ sơ về Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

b3: (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)

b3.1) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

b3.2) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

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

- Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP 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 và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

* Văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b4. Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

+ Trình cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh 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 thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b5. Chi nhánh 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 cho tổ chức, cá nhân.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và đô thị thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.