

Số: /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố danh mục thủ tục hành chính cắt giảm thời gian giải quyết và phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính áp dụng theo “cơ chế luồng xanh” đối với một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 367/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 309/2026/NĐ-CP ngày 05/8/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 367/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

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

Thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 15/7/2026 của Ban Chấp hành Đảng

bộ thành phố về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo nhiệm vụ thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế GRDP 06 tháng cuối năm 2026 và giai đoạn 2026-2030 đạt bình quân từ 13% trở lên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 847/TTr-SNNMT ngày 06/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính cắt giảm thời gian giải quyết và quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính áp dụng theo “*cơ chế luồng xanh*” đối với 08 thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường (*Chi tiết tại Phụ lục I, II đính kèm*)

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm thực hiện, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan giải quyết thủ tục hành chính đảm bảo đúng quy định; cung cấp nội dung thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố, Trung tâm Phục vụ hành chính công các xã, phường đặc khu để niêm yết, công khai; hướng dẫn tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính đảm bảo đúng quy định.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm niêm yết công khai thủ tục hành chính; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố theo đúng quy định.

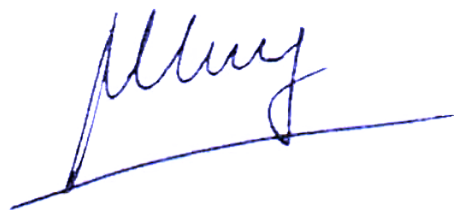
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01/10/2026.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-BTP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các phòng, đơn vị: TTPVHCC, NN&MT, TH;
- Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, N.T.An.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Minh Cường

Phụ lục I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNHÁP DỤNG “CƠ CHẾ LUỒNG XANH” TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	Mã thủ tục hành chính	Tên thủ tục hành chính	Thời gian thực hiện		Ghi chú
			Theo quy định	Sau cắt giảm	
1	1.115594	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	10 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.
2	1.115595	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	10 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.
3	1.115596	Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất	10 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê;

STT	Mã thủ tục hành chính	Tên thủ tục hành chính	Thời gian thực hiện		Ghi chú
			Theo quy định	Sau cắt giảm	
					bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.
4	1.115597	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích là tổ chức	10 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.
5	1.115598	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư -	10 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.
6	1.115600	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	10 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch

STT	Mã thủ tục hành chính	Tên thủ tục hành chính	Thời gian thực hiện		Ghi chú
			Theo quy định	Sau cắt giảm	
					vụ và các dự án trọng điểm.
7	1.115606	Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.	11,5 ngày làm việc	07 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.
8	1.115608	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	19 ngày làm việc	10 ngày làm việc	Áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực: Nhà ở xã hội; nhà ở cho thuê; bất động sản công nghiệp; thương mại, dịch vụ và các dự án trọng điểm.

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

** Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc).*

Phụ lục II
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
ÁP DỤNG “CƠ CHẾ LUỒNG XANH” THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

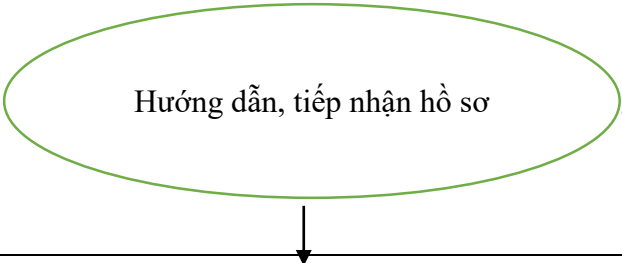
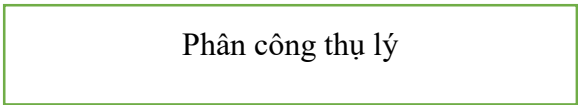
1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo,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

1.1 Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc).

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

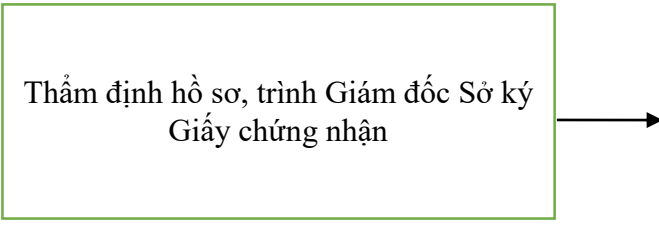
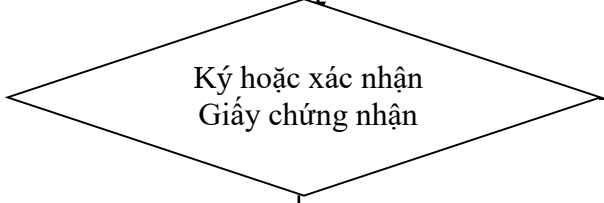
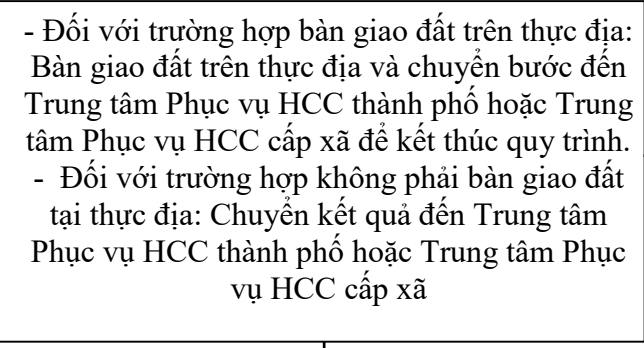
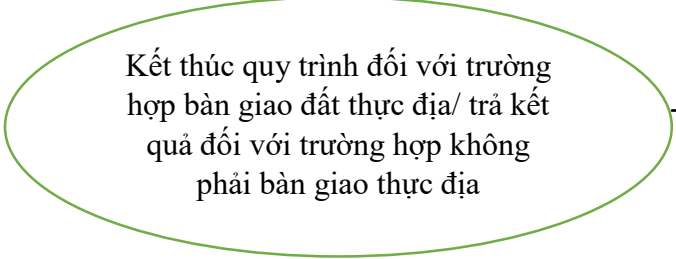
1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	0,25 ngày làm việc

B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (<i>cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi</i>)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình trình UBND thành phố nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường -VP UBND TP	0,5 ngày làm việc

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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định
B16	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)

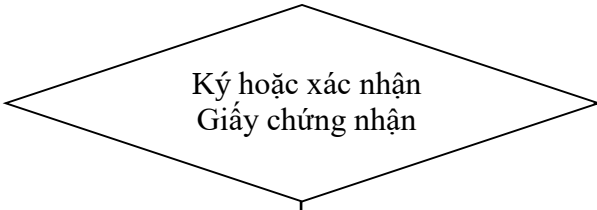
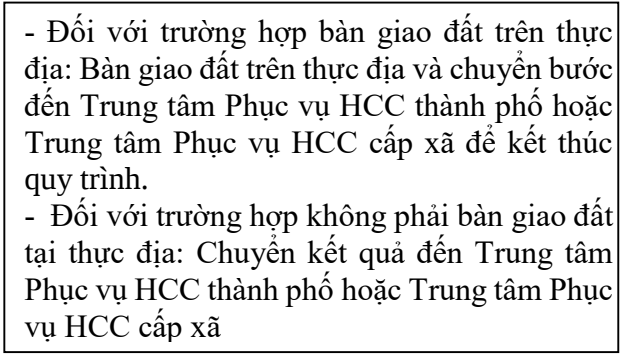
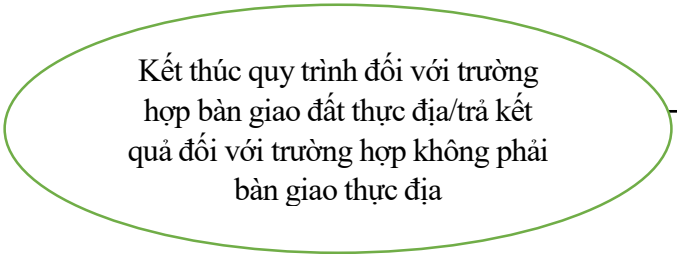
B17	 Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	 Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	 - Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	CV Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B21	 Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/ trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)

B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình trình UBND thành phố nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường –VP UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường –VP UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)

B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không quy định
B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B17	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định
B19	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B20	Thẩm định, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc

B21		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B22		Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B23		CV Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B24		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc

B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B14	Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Sở Tài chính	Không quy định
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định

B16	Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Tài chính	Không quy định
B17	Chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	Xem xét, trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/ Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B21	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

1.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

a1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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.

a2) Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

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

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

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ

sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

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

b1) Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

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

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

b2) 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.

b3) Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho

người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

b5) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

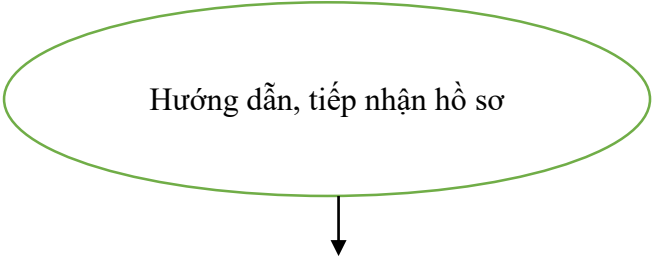
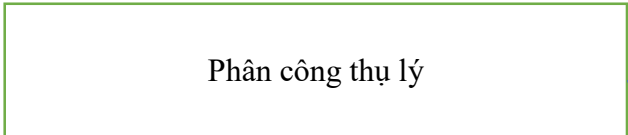
2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức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

2.1 Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc).

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

2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc

B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc <i>(cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)</i>
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc

B9		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B10		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12		Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14		Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B15		Người sử dụng đất	Không quy định

B16	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B21	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)

B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)

B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không quy định
B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B17	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định
B19	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)

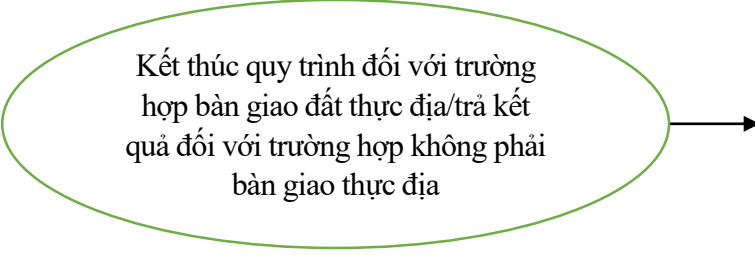
B20	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B21	Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B22	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B23	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/ Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B24	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)

B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Sở Tài chính	Không quy định

B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định
B16	Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Tài chính	Không quy định
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/ Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc

B21		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian
-----	--	---	----------------------

2.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

a1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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.

a2) Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

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

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

sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

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

b1) Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

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

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

b2) 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.

b3) Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b5) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

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

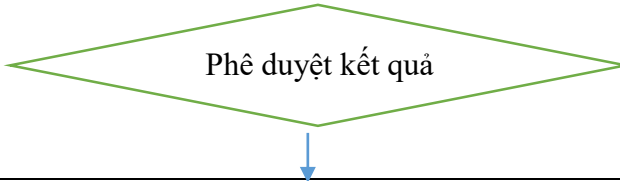
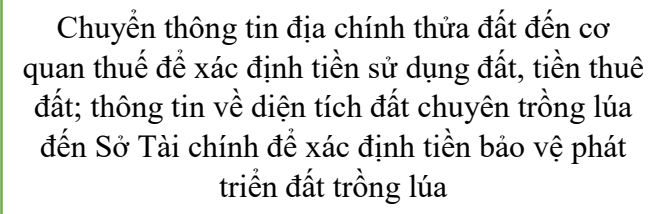
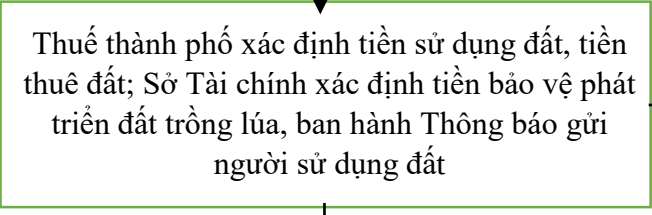
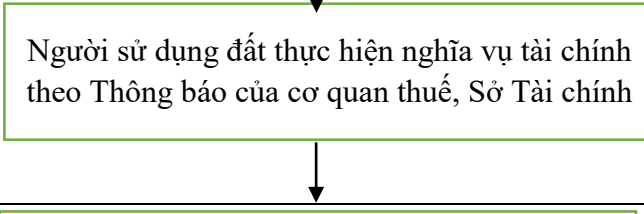
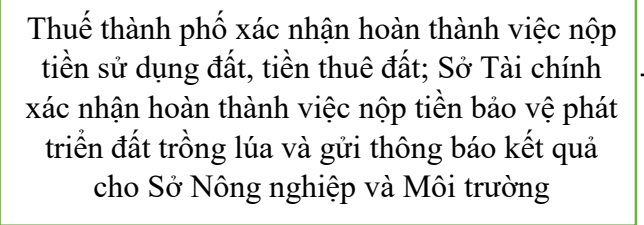
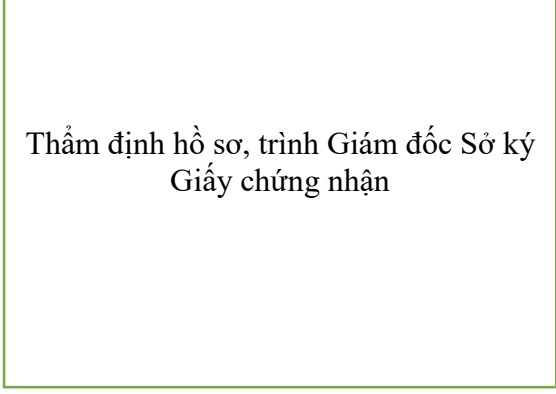
3.1 Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

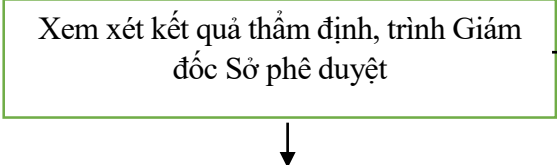
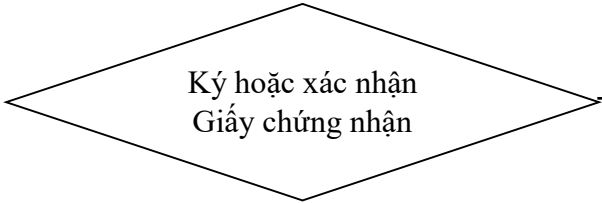
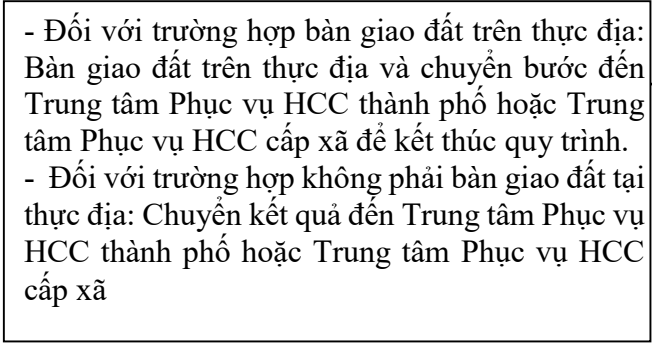
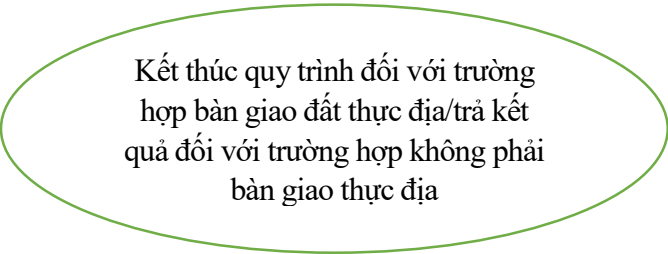
(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất,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

3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc

	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc

B12	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	 Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	 Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B15	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định
B16	 Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B17	 Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc

B18		Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19		Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20		Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B21		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

3.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

a1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/quá 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.

a2) Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

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

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

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

b1) Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

b2) 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.

b3) Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển

Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ.

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

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

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

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

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

b4) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

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

4.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

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

4.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

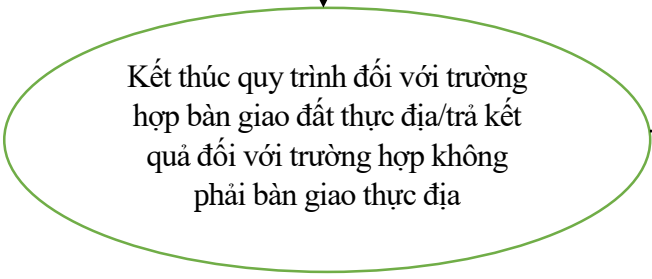
4.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc

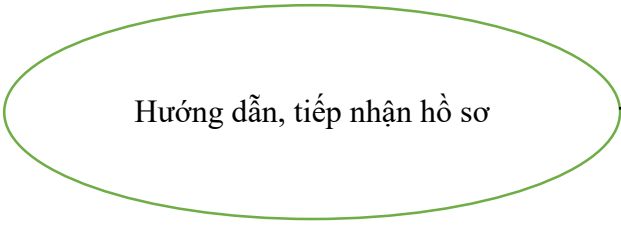
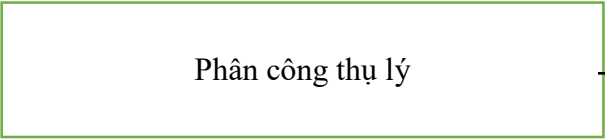
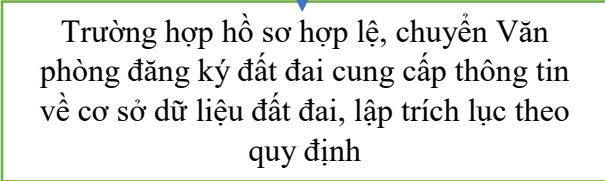
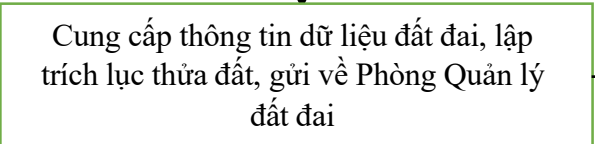
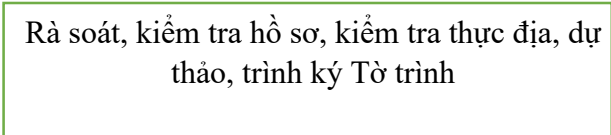
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc

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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định

B16	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc

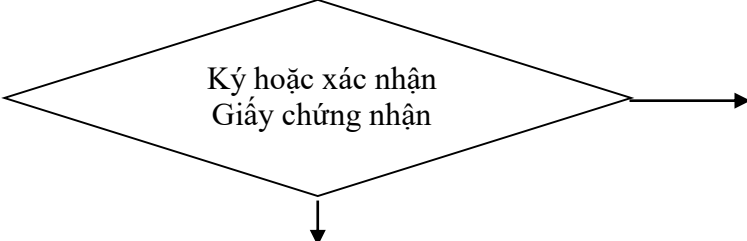
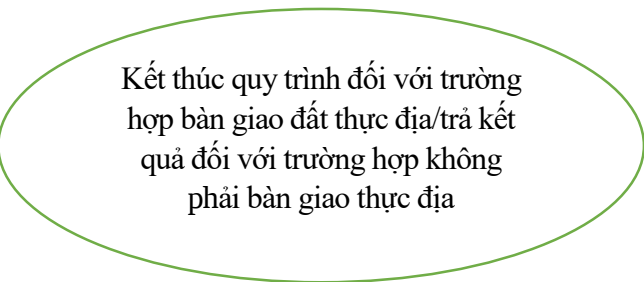
B21		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian
------------	---	---	----------------------

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

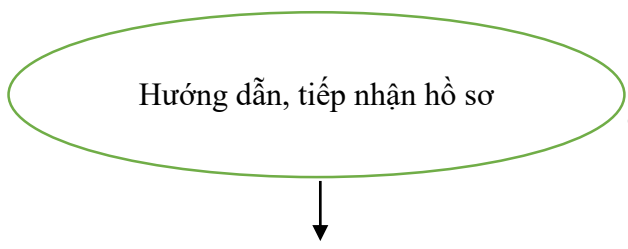
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B5		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm

			<i>việc đối với xã miền núi)</i>
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 làm việc ngày
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc

B13	↓ Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa →	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	↓ Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất →	Sở Tài chính	Không quy định
B15	↓ Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính →	Người sử dụng đất	Không quy định
B16	↓ Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường →	Sở Tài chính	Không quy định
B17	↓ Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng →	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	↓ Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt → ↓	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc

B19		Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B21		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

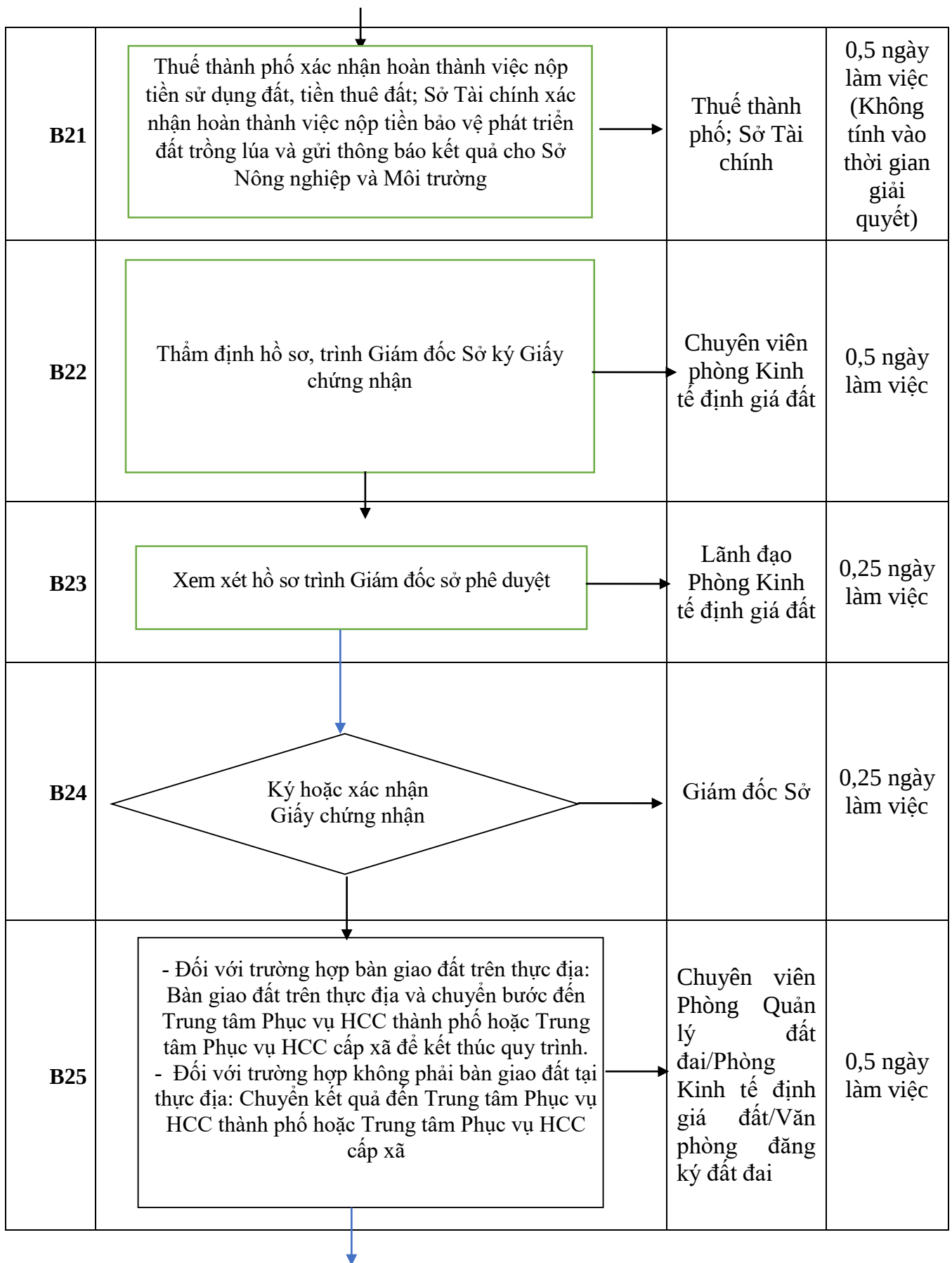
4.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất

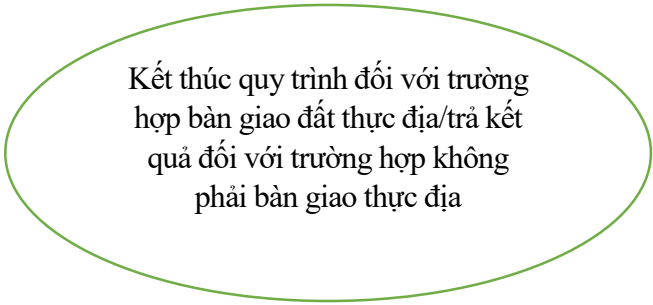
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý Đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Thẩm định, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc

B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B14	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không quy định

B15	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyệt giá đất	Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B16	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B17	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không quy định
B18	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp, thông tin xác định chi phí hạ tầng cho Cơ quan thuế; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính	Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B20	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính và Cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính thời gian



B26		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian
-----	---	---	----------------------

4.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ.

a1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

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

a2) Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

b1) Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

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

sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

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

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

b2) Lãnh đạo Sở xem xét, ký duyệt tờ trình, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định chuyển mục đích đất.

b3) Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình UBND thành phố xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b4) Sau khi có Quyết định chuyển mục đích, các cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc cụ thể dưới đây:

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

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho

người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có)

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

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

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

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

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

b5) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

5. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

5.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày).

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

5.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

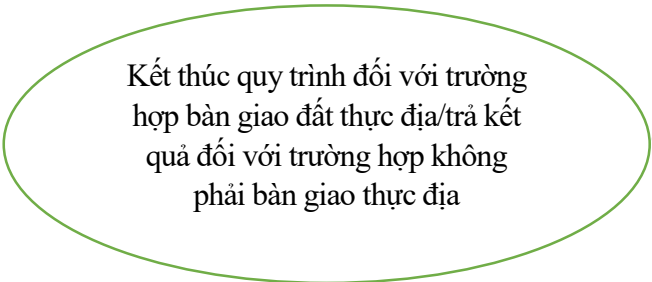
5.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc

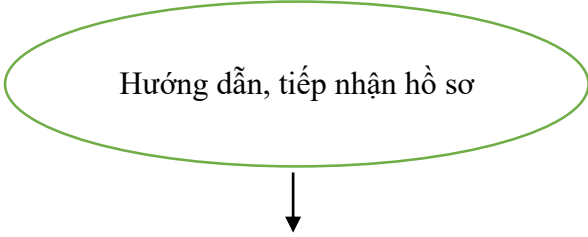
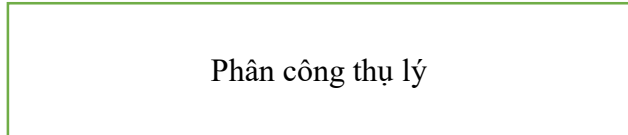
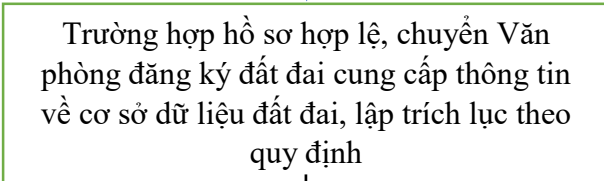
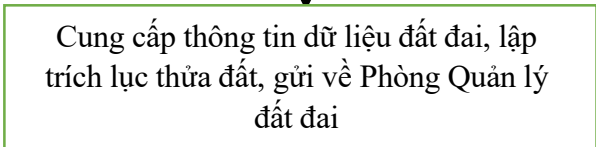
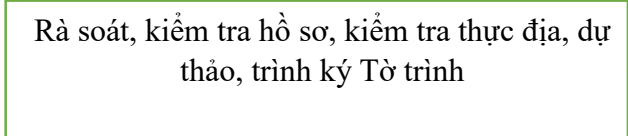
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc

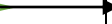
B10	Xem xét kết quả thẩm định của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không quy định

B16	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt kết quả	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc

B21		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian
------------	---	---	----------------------

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B5		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối

			<i>với xã miền núi)</i>
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	 Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	 Ký duyệt tờ trình	 Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	 Phân công thẩm tra hồ sơ	 Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	 Thẩm tra hồ sơ 	 Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định 	 Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	 Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc

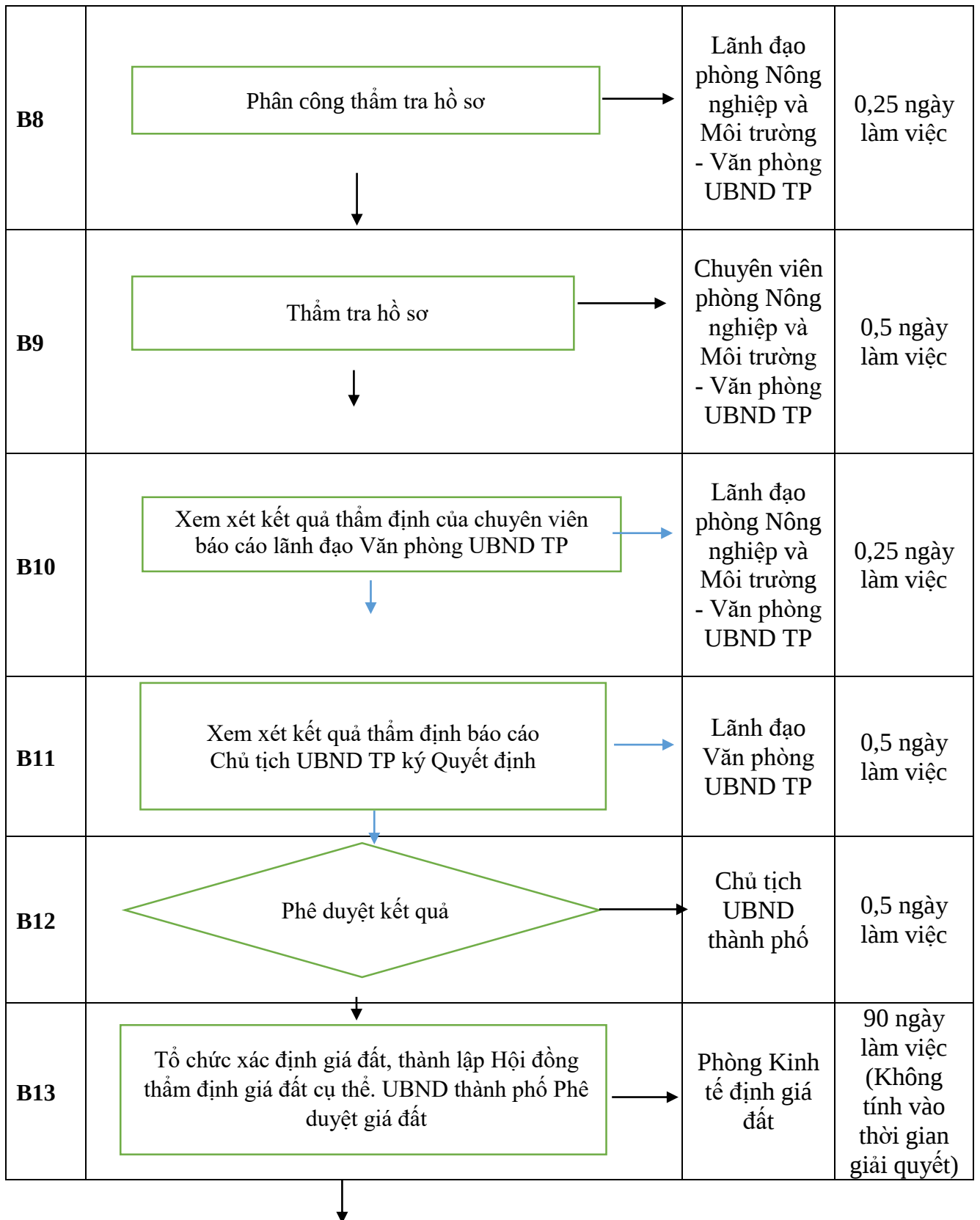
B13	↓ Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa →	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	↓ Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất → ↓	Sở Tài chính	Không quy định
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính →	Người sử dụng đất	Không quy định
B16	↓ Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường →	Sở Tài chính	Không quy định
B17	↓ Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng → ↓	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B18	Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt → ↓	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc

B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B21	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

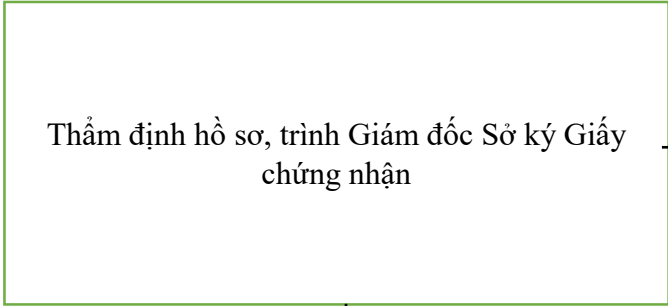
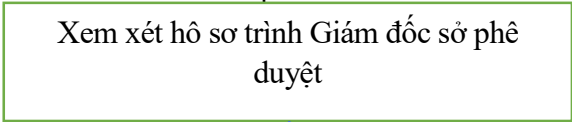
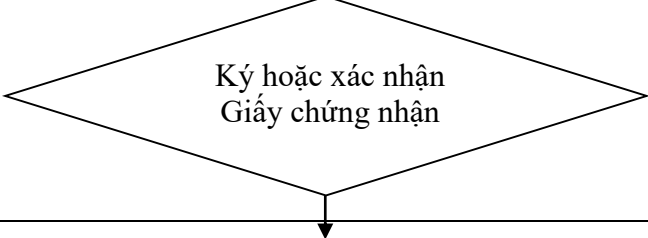
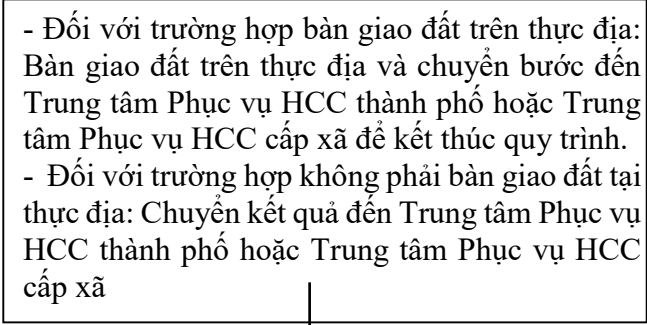
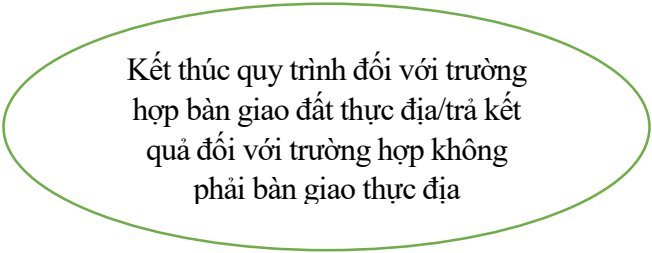
5.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý Đất đai	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1.5 ngày làm việc (<i>cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc



B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không quy định
B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp, thông tin xác định chi phí hạ tầng cho Cơ quan thuế; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính	Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B17	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố; Sở Tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính và Cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không quy định
B19	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố; Sở Tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)

B20		Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B21		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B22		Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B23		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B24		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

5.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

a1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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.

a2) Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

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

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

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

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

b1) Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

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

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

b2) 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.

b3) Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất

chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

b5) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

6. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

6.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

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

6.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

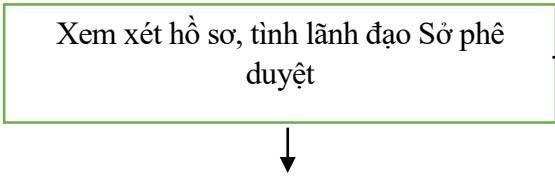
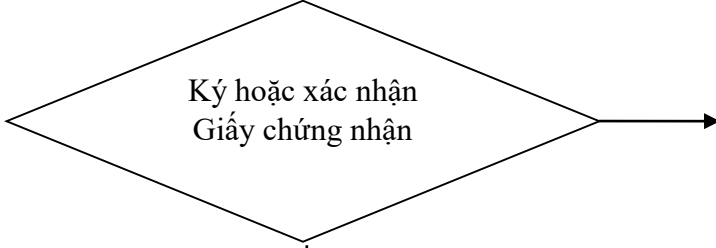
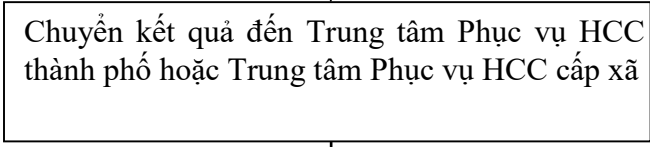
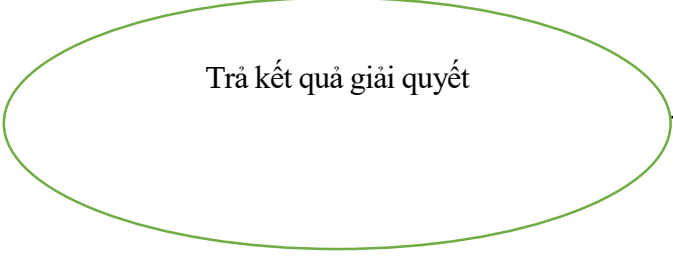
6.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định, chuyển phòng Kinh tế định giá đất Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc

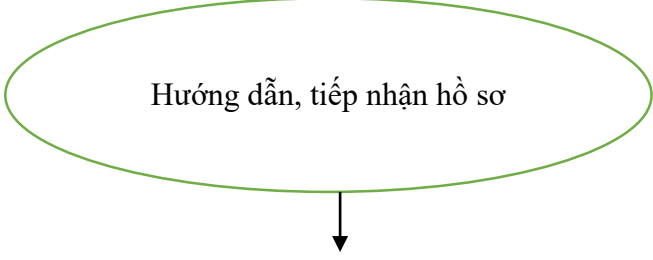
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc

B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định →	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả →	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất →	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B14	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất →	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế →	Người sử dụng đất	Không quy định
B16	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường →	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận. →	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc

↓

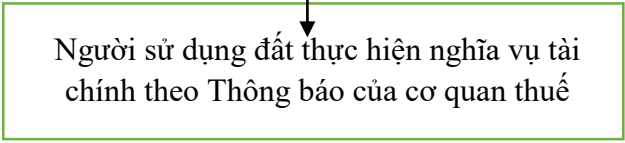
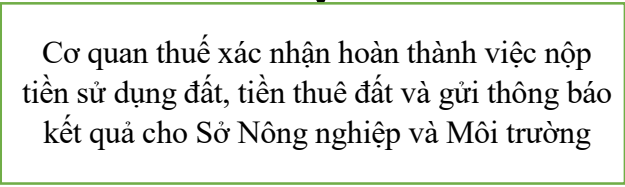
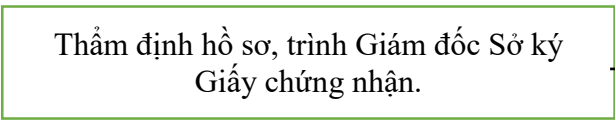
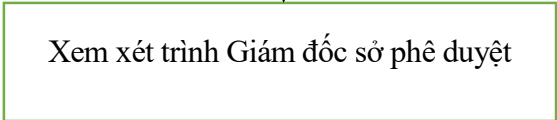
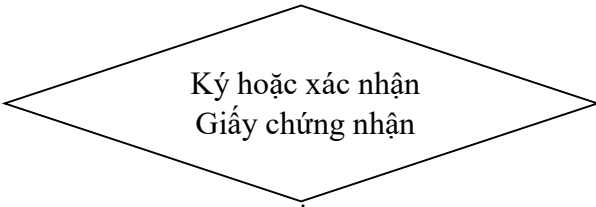
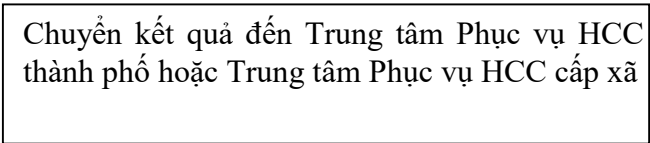
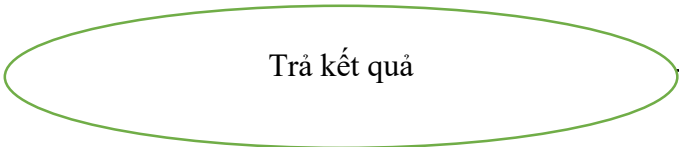
B18		Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B19		Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B20		CV Phòng Kinh tế định giá đất	0,25 ngày làm việc
B21		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (<i>cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc

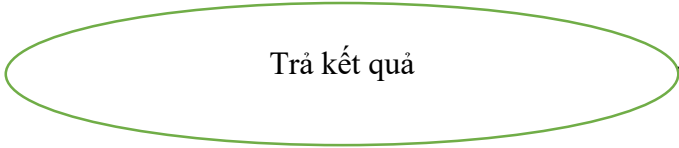
B10	Xem xét kết quả thẩm định của chuyên viên báo cáo lãnh đạo Văn phòng UBND TP	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,25 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất.	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không quy định
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không quy định
B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất,	Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,25 ngày làm việc
B17	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời

			gian giải quyết)
B18	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không quy định
B19	 Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết)
B20	 Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B21	 Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B22	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B23	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	CV Phòng Kinh tế định giá đất	0.25 ngày
B24	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0.25 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc

B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
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 - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B14	Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	0,5 ngày làm việc
B15	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	0,25 ngày làm việc
B16	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	CV Phòng Kinh tế định giá đất	0.25 ngày

B17		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian
-----	---	---	----------------------

6.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

a1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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.

a2) Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

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

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

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

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

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

b1) Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

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

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

b2) 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.

b3) Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

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

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho

người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b5) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

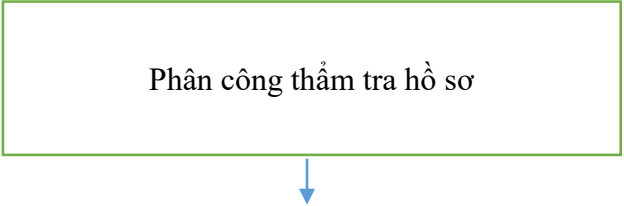
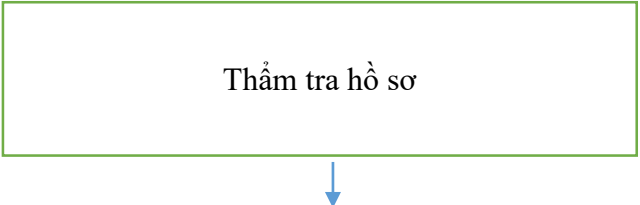
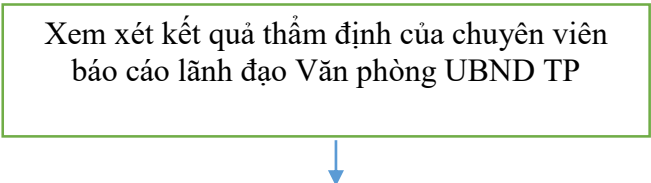
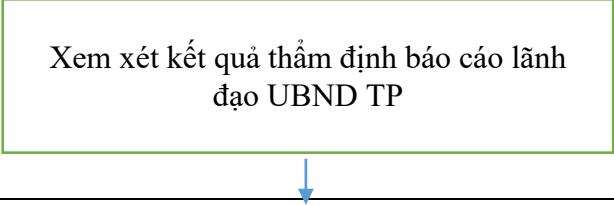
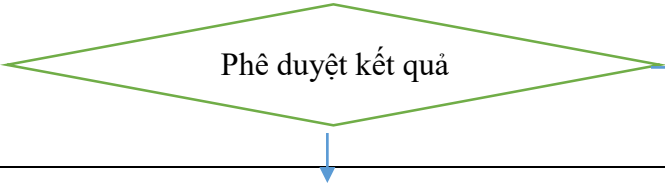
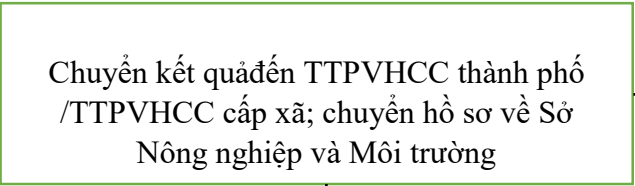
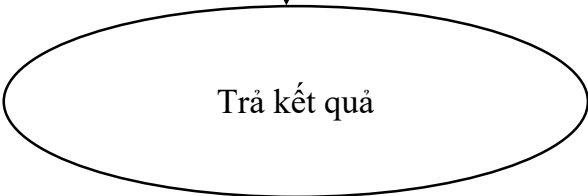
Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện trả kết quả (Quyết định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)) và kết thúc quy trình điện tử.

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

7.1. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày)

7.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	3 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B4	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B5	Ký duyệt tờ trình	Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc

B6		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B7		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	01 ngày làm việc
B8		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B9		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B10		Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B11		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B12		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính thời gian

7.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thành phố xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

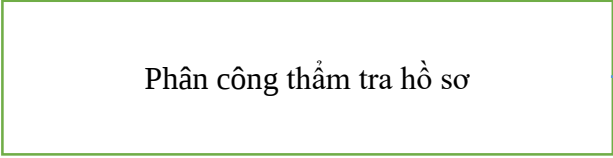
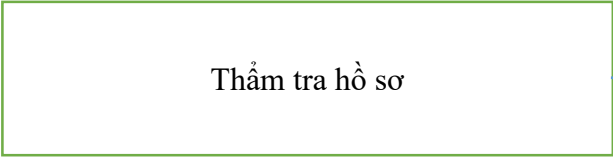
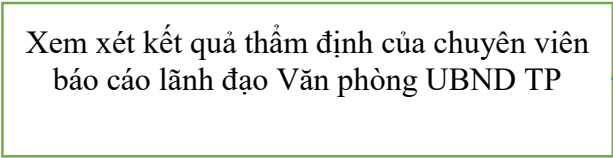
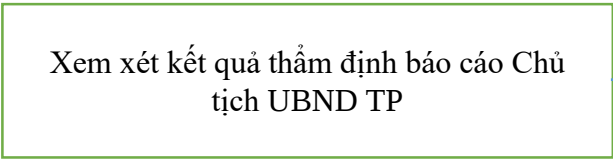
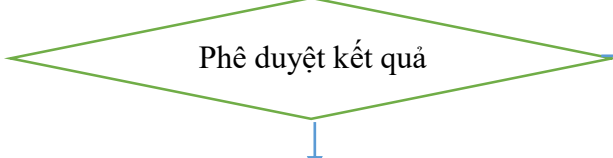
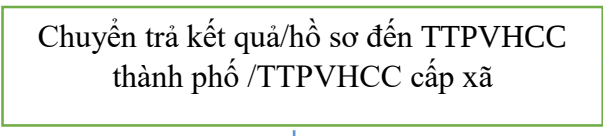
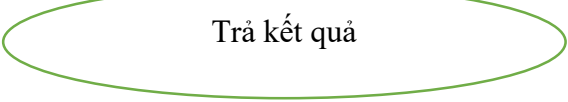
Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết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

8. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

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

8.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,25 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	0,25 ngày làm việc
B3	Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp để lấy ý kiến các Sở, ngành, UBND cấp xã nơi có đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1 ngày làm việc (<i>cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi</i>)
B4	Các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến tham gia về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã	2 ngày làm việc
B5	Tổng hợp ý kiến, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2.5 ngày làm việc
B6	Xem xét, tham mưu trình lãnh đạo Sở duyệt tờ trình	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày làm việc

B7		Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,25 ngày làm việc
B8		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,25 ngày làm việc
B9		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	01 ngày làm việc
B10		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B11		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B12		Chủ tịch UBND thành phố	0,5 ngày làm việc
B13		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - Văn phòng UBND TP	0,5 ngày làm việc
B14		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết

8.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

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

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

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

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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