

My
Qua

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:2958 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
thuộc phạm vi chức năng 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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 627/TTr-SNNMT ngày 13/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường (Chi tiết tại phụ lục đính kèm).

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

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

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố đảm bảo kịp thời, đúng quy định. Thời gian hoàn thành trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-BTP;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, PCT UBND TP H.M.Cường;
- Các PVP UBND TP;
- Các phòng, đơn vị: TTPVHCC, NN&MT;
- Công TTĐTTP;
- Lưu: VT, N.T.An.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Minh Cường

Phụ lục
QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2026
của Ủy ban nhân dân thành phố)

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THÀNH PHỐ

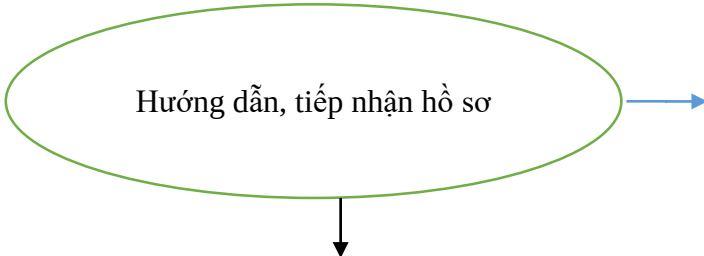
1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, 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 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 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	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc

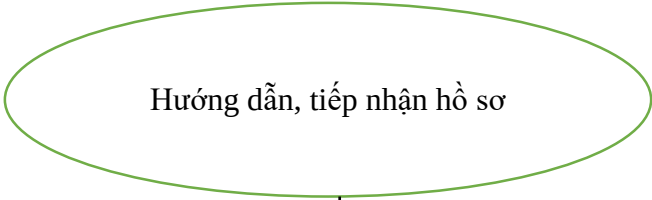
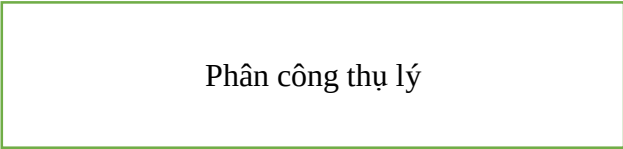
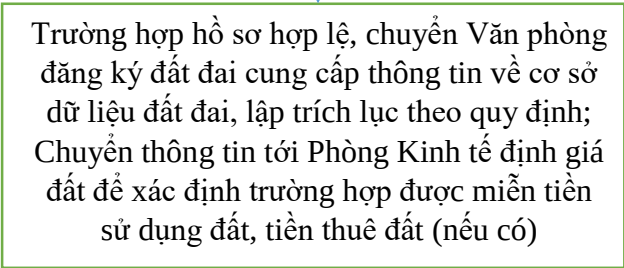
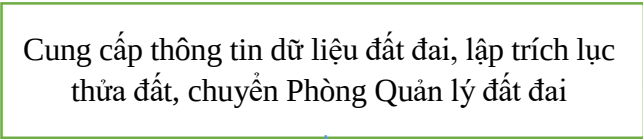
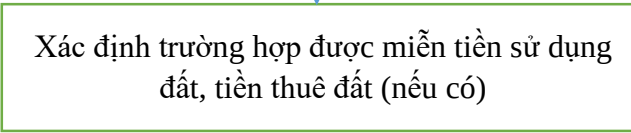
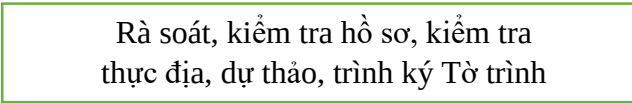
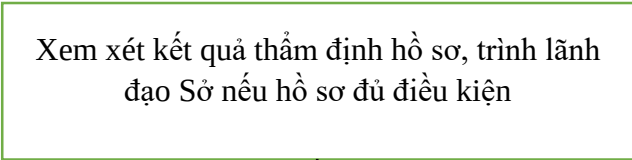
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc

B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13	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 TTHC)
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	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 TTHC)
B16	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B17	Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- 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	1/2 ngày làm việc
B20	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

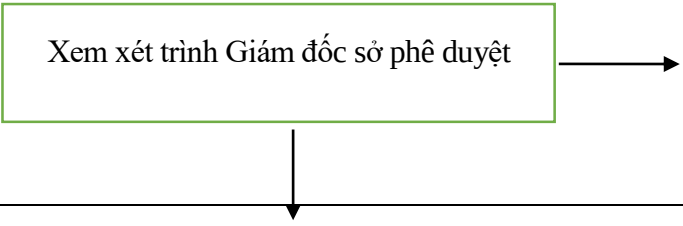
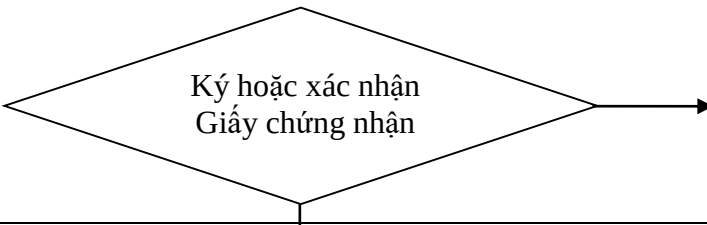
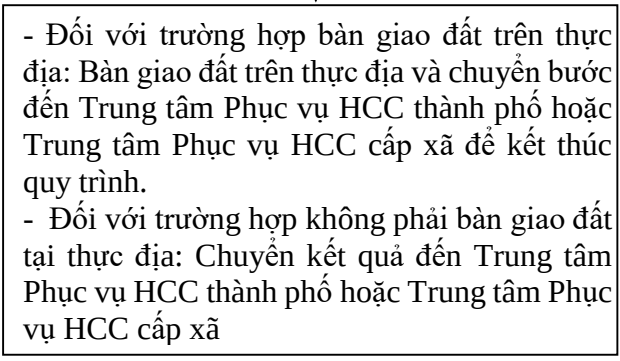
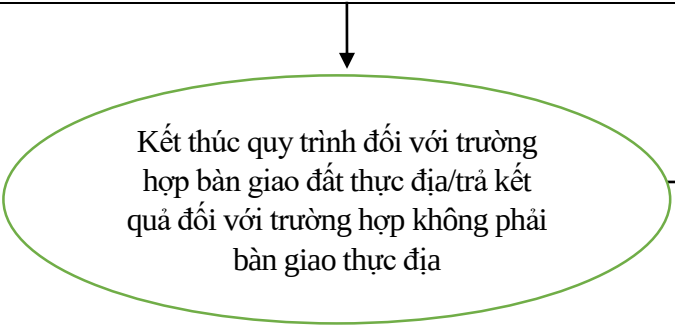
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện

B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4		Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5		Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B6		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc



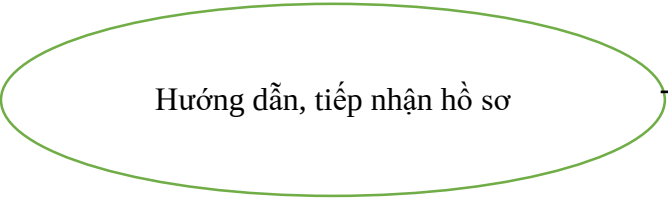
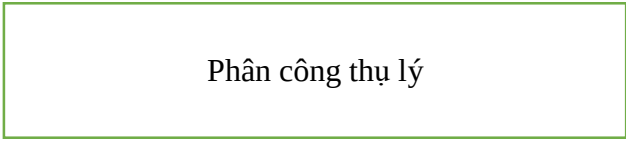
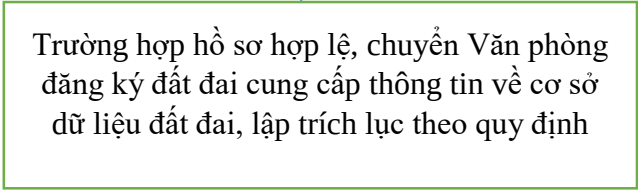
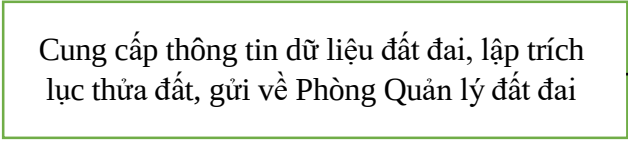
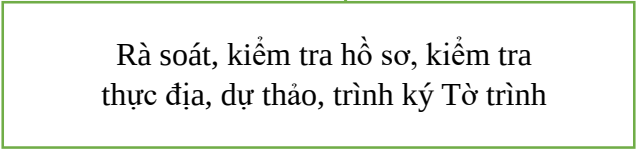
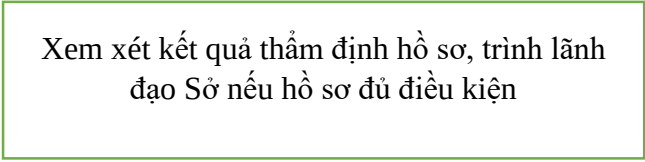
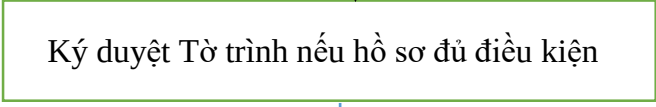
B8	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B9	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B11	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B15	↓ Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường ↓	Sở Xây dựng	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 ↓	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 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 TTHC)
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 TTHC)
B20	Thẩm định, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ↓	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

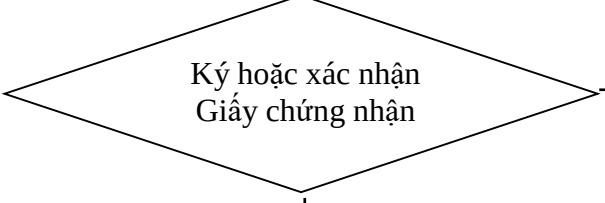
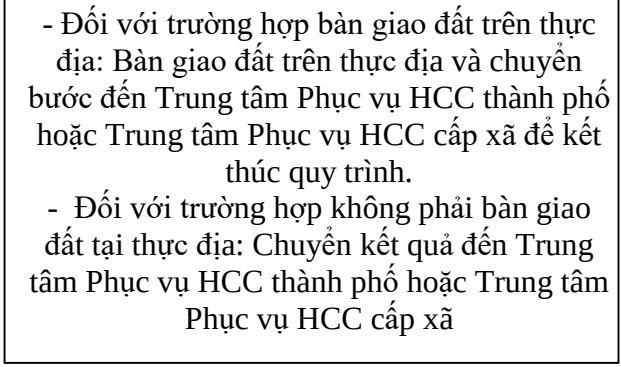
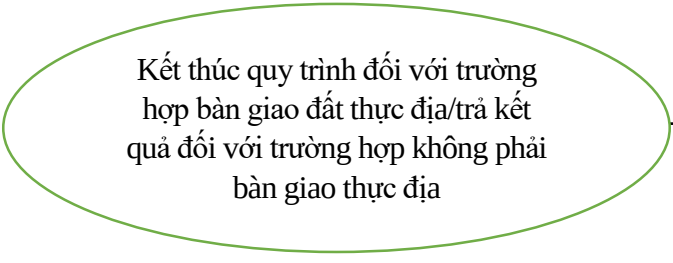
B21		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B22		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B23		CV Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B24		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

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		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B4		Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	¼ ngày làm việc

B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	½ ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	½ ngày làm việc
B12	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc
B13	Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B16	Chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc

B17		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/ Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B20		- 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 TTHC

1.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

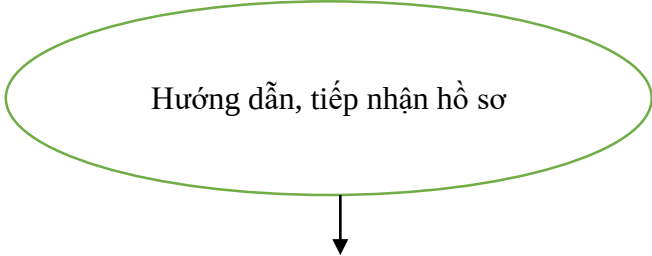
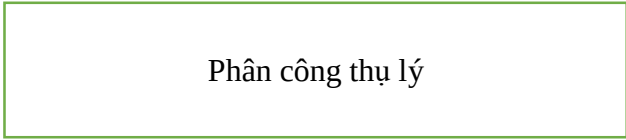
2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức 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 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 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	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc

B3	Trưởng hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc <i>(cộng thêm 10 ngày 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	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc

B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13	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 TTHC)
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	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 TTHC)
B16	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B17	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- 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	1/2 ngày làm việc
B20		- 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 TTHC

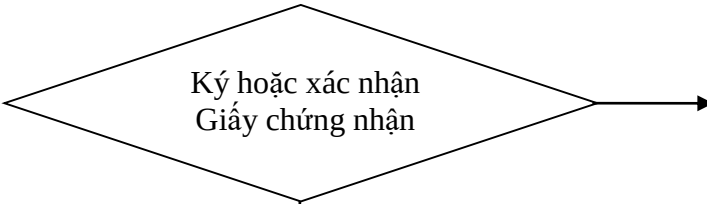
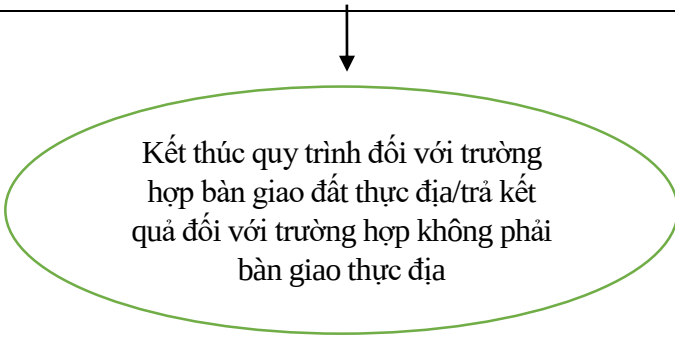
2.2.2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc

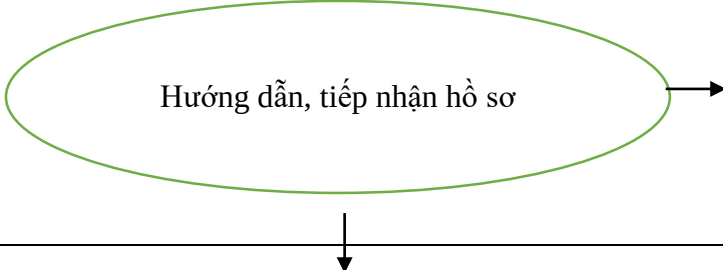
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc

B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	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)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B16	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 TTHC)
B17	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính ↓	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B18	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 TTHC)
B19	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ↓	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B20	Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt ↓	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

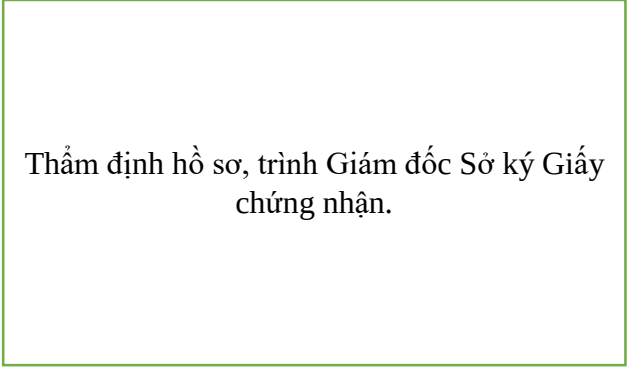
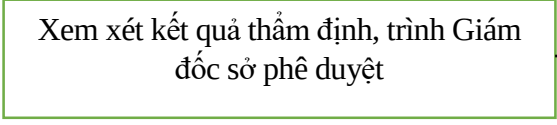
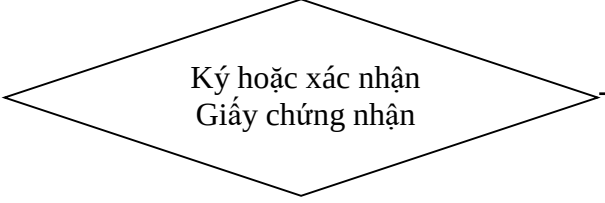
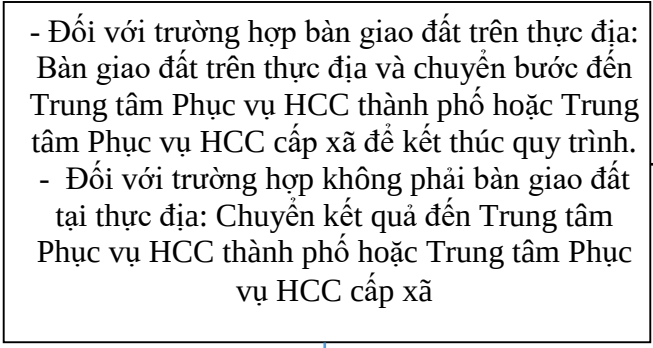
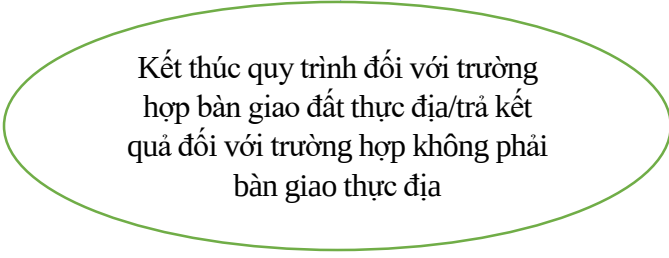
B21		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B22	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến 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	1/2 ngày làm việc
B23		- 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 TTHC

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		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 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	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	¼ ngày làm việc

B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	½ ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	½ ngày làm việc
B12	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1 ngày làm việc
B13	Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B16		Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B17		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai/ Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B20		- 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 TTHC

2.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công

cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

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

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

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

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

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

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Tổng cục 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.

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

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

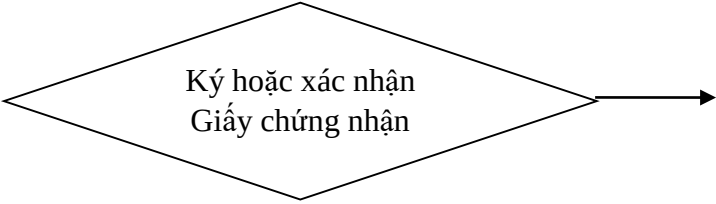
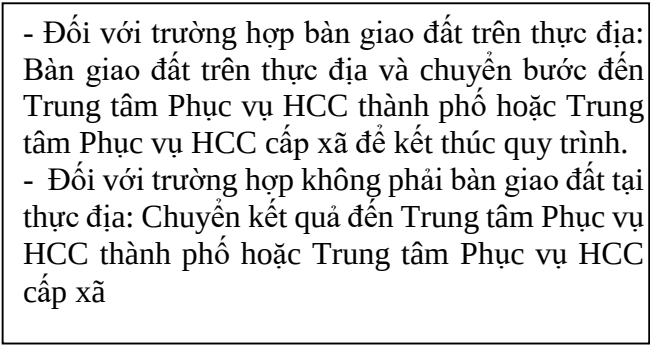
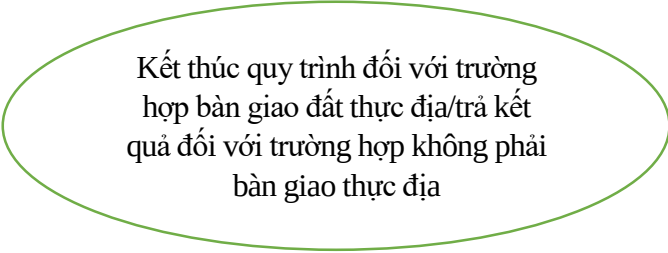
(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, 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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc

	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc

B12	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13	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 TTHC)
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	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 TTHC)
B16	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B17	Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc Sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19		Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B20		- 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 TTHC

3.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

cho cơ quan thuế, Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Sở Tài chính.

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

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

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

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

b4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

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

4.1. 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).

(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.)

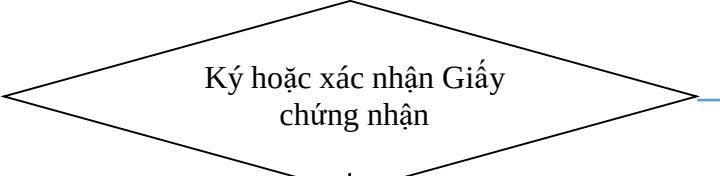
4.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc

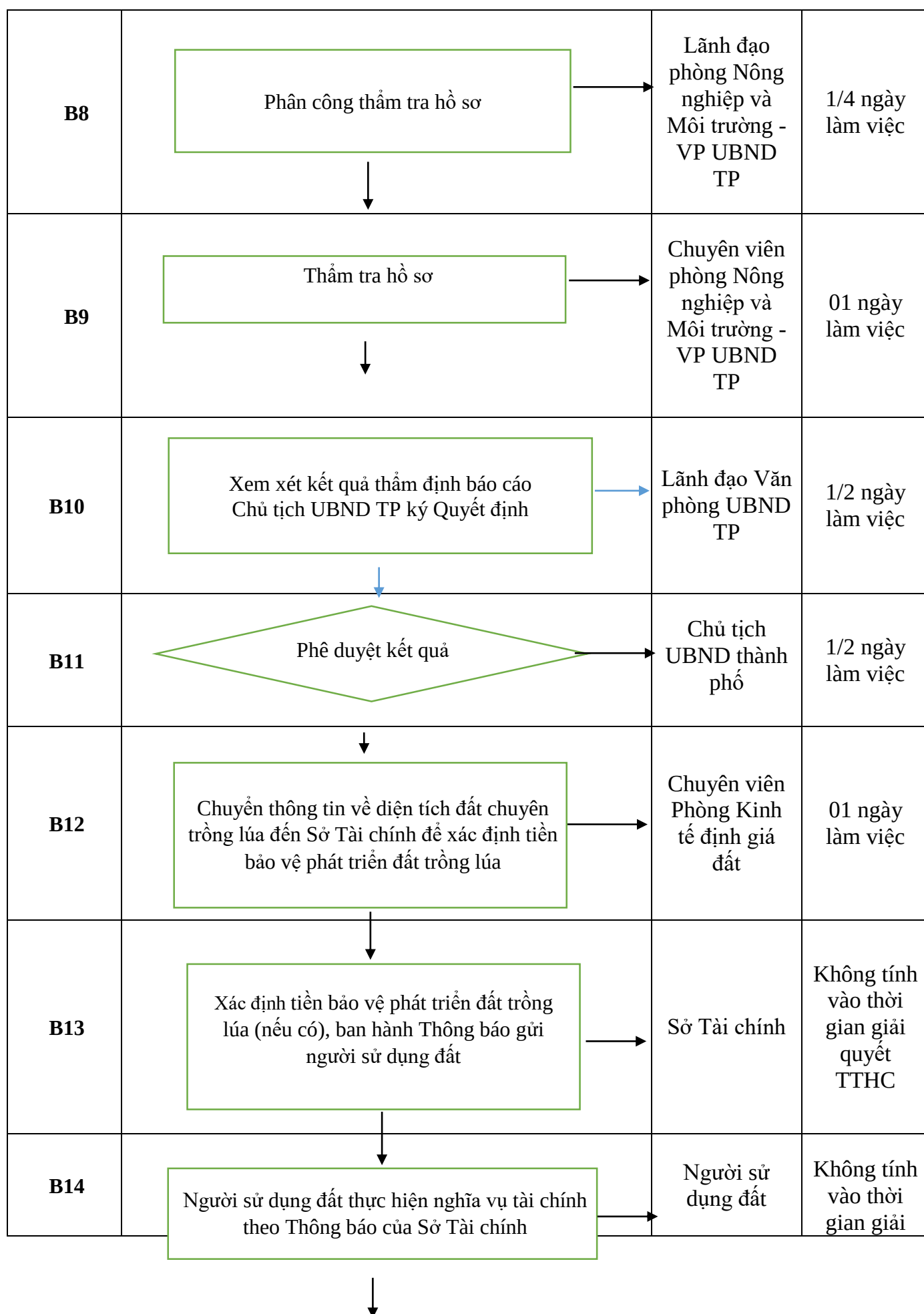
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc

B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13	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 TTHC)
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	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 TTHC)

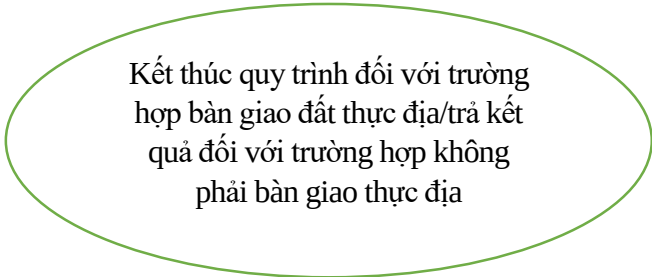
B16	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B17	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- Đối với trường hợp 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	1/2 ngày làm việc
B20	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

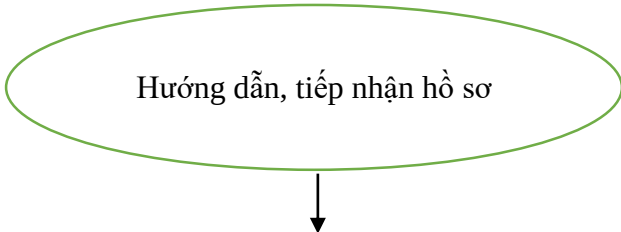
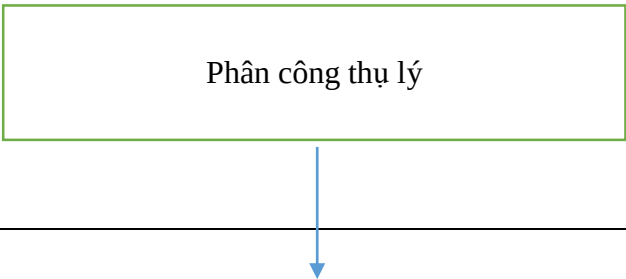
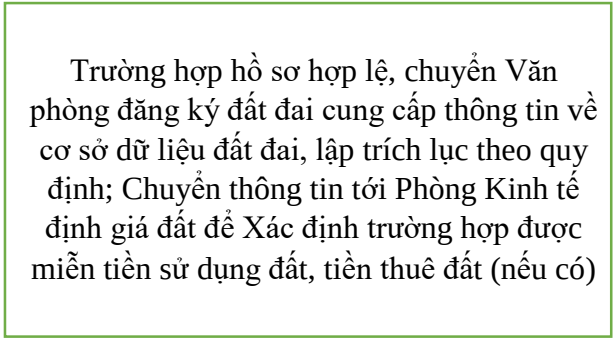
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét kết quả thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 làm việc ngày
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc



			quyết TTHC
B15	Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B16	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc
B17	Xem xét kết quả thẩm định, trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- 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	1/2 ngày làm việc

B20		- 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 TTHC

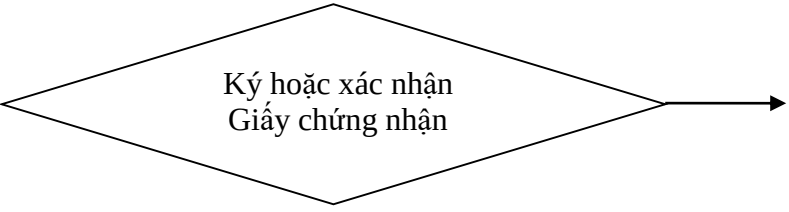
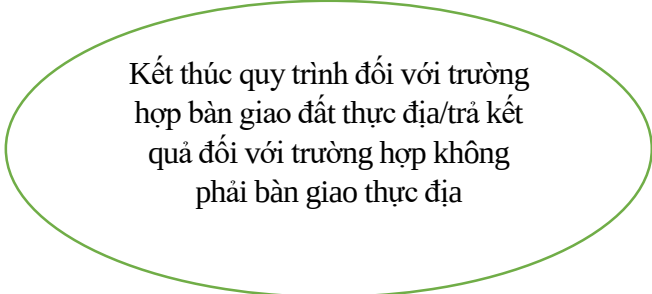
4.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất

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	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc

B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý Đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Thẩm định, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc

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

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

B23		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B24	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/2 ngày làm việc
B25		- 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 TTHC

4.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ.

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ

sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

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

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

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

b.1. Phòng Quản lý đất đai- Sở Nông 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

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

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

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

**** 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 người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 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).

(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:

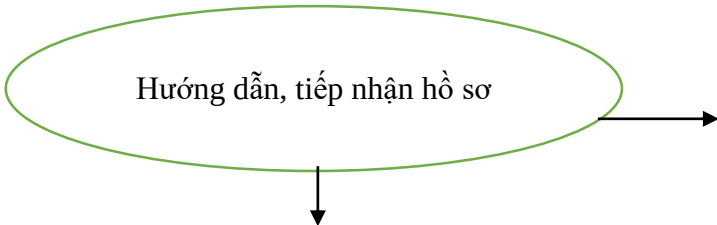
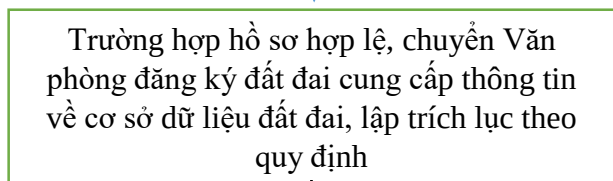
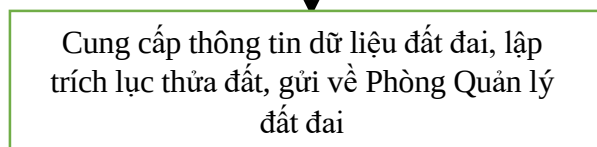
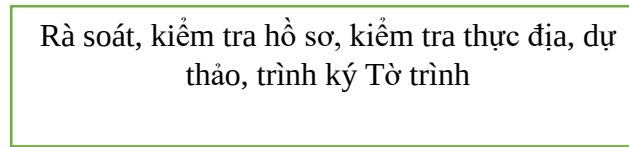
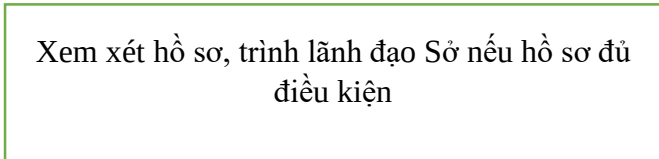
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ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

B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc

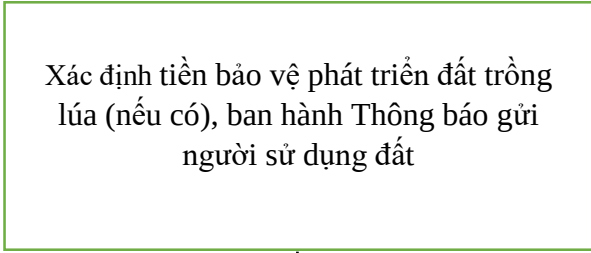
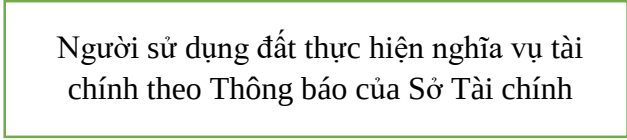
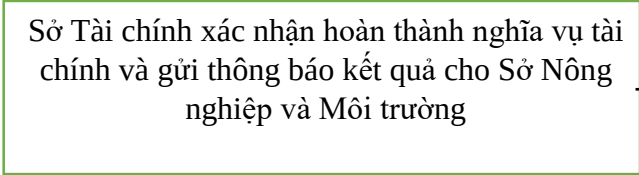
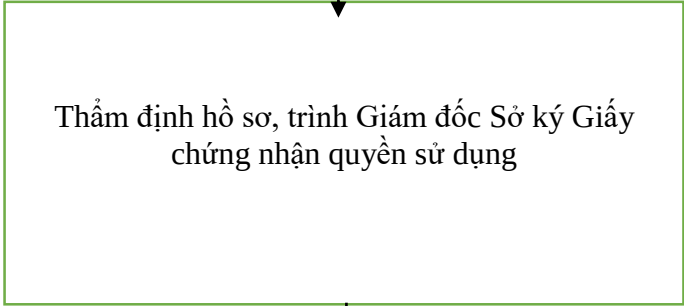
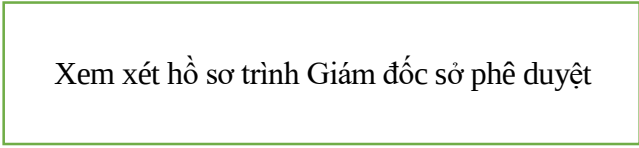
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến Sở Tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13	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 TTHC)
B14	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	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 TTHC)

B16	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B17	Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt kết quả	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- 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	1/2 ngày làm việc
B20	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B3	 Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	 Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	 Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	 Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc

B7	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 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 - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc

B13	 Xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có), ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B14	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	 Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Sở Tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B16	 Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc
B17	 Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc

B19	- 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	1/2 ngày làm việc
B20	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 vào thời gian giải quyết TTHC

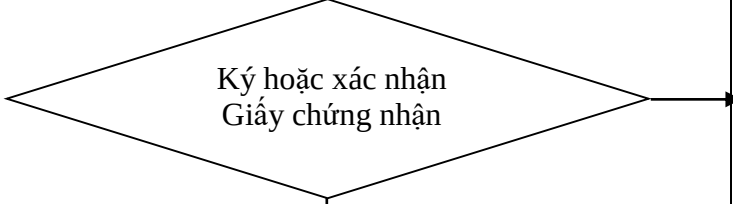
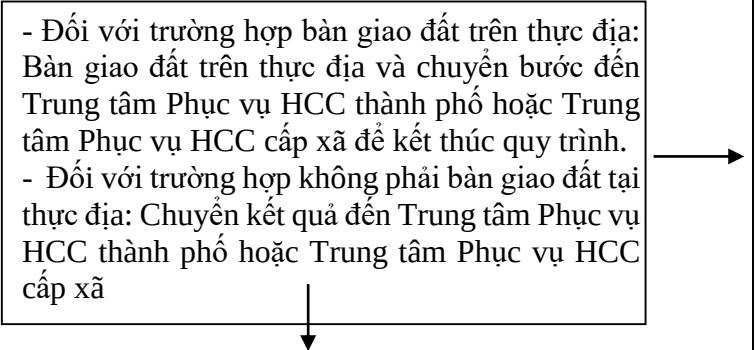
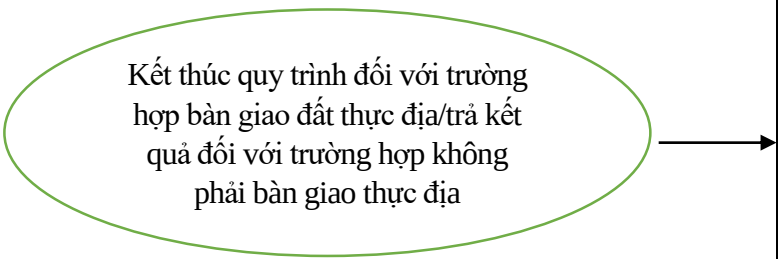
5.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất

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

B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý Đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc

B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường – VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyet giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC

B15	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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B16	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 TTHC)
B17	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Sở Tài chính và Cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B18	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 TTHC)
B19	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B20	Xem xét hồ sơ trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B21		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B22	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/2 ngày làm việc
B23		- 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 TTHC

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp chưa đầy

đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T 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 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:**

- 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.

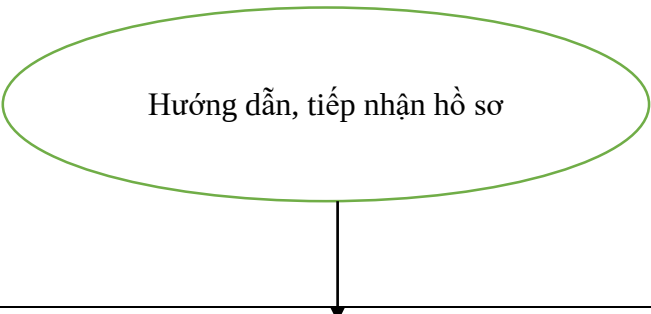
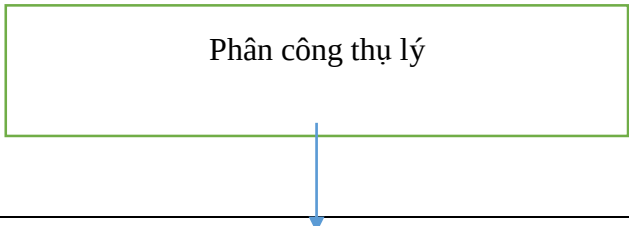
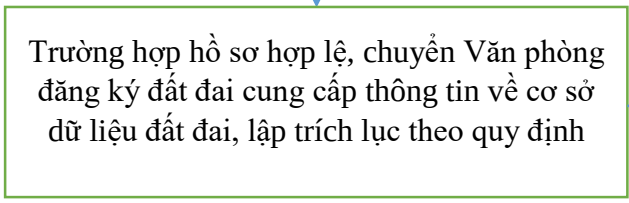
6. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

6.1. 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).

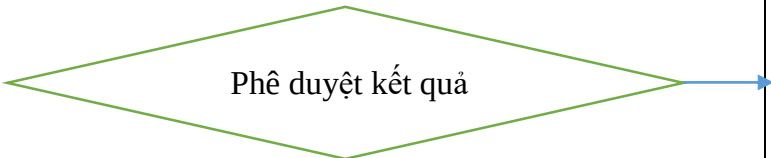
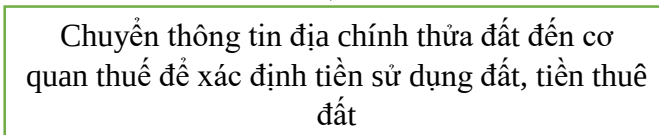
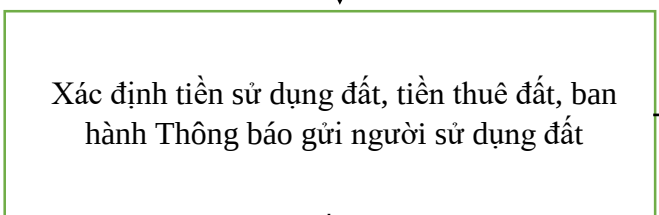
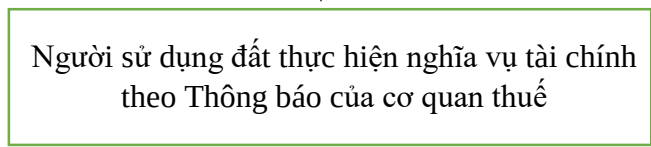
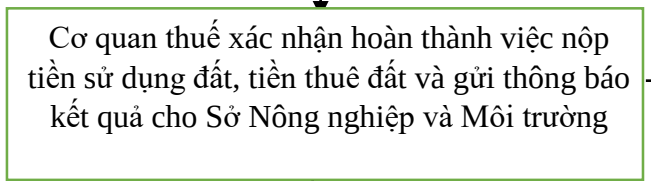
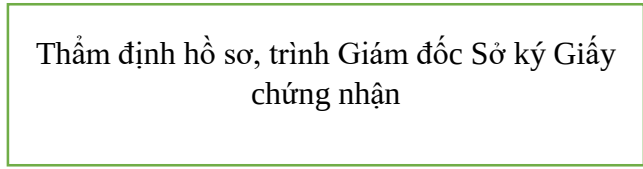
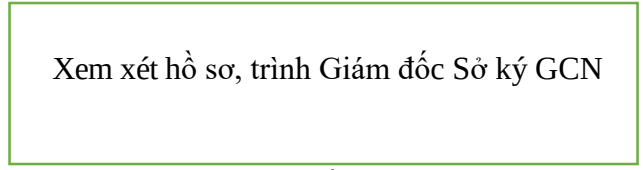
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định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

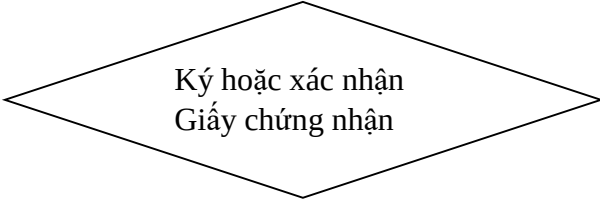
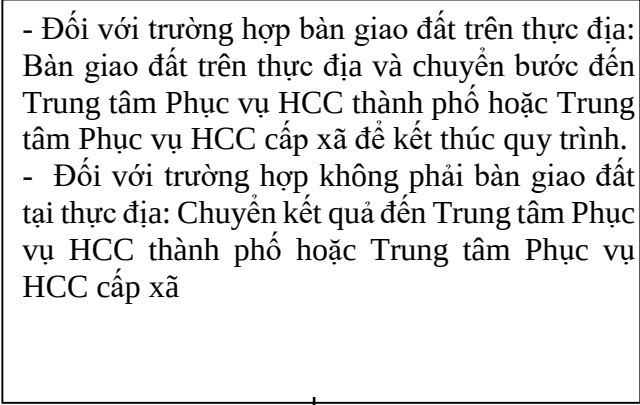
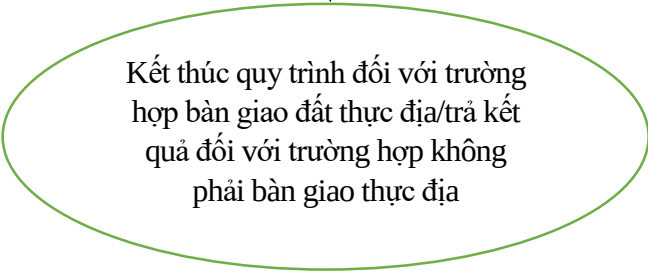
6.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

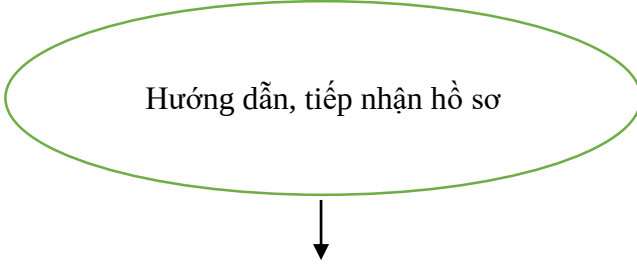
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc

B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng - UBND TP	1/2 ngày làm việc

B11	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	 Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13	 Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế Thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	 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 TTHC)
B16	 Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc
B17	 Xem xét hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký GCN	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

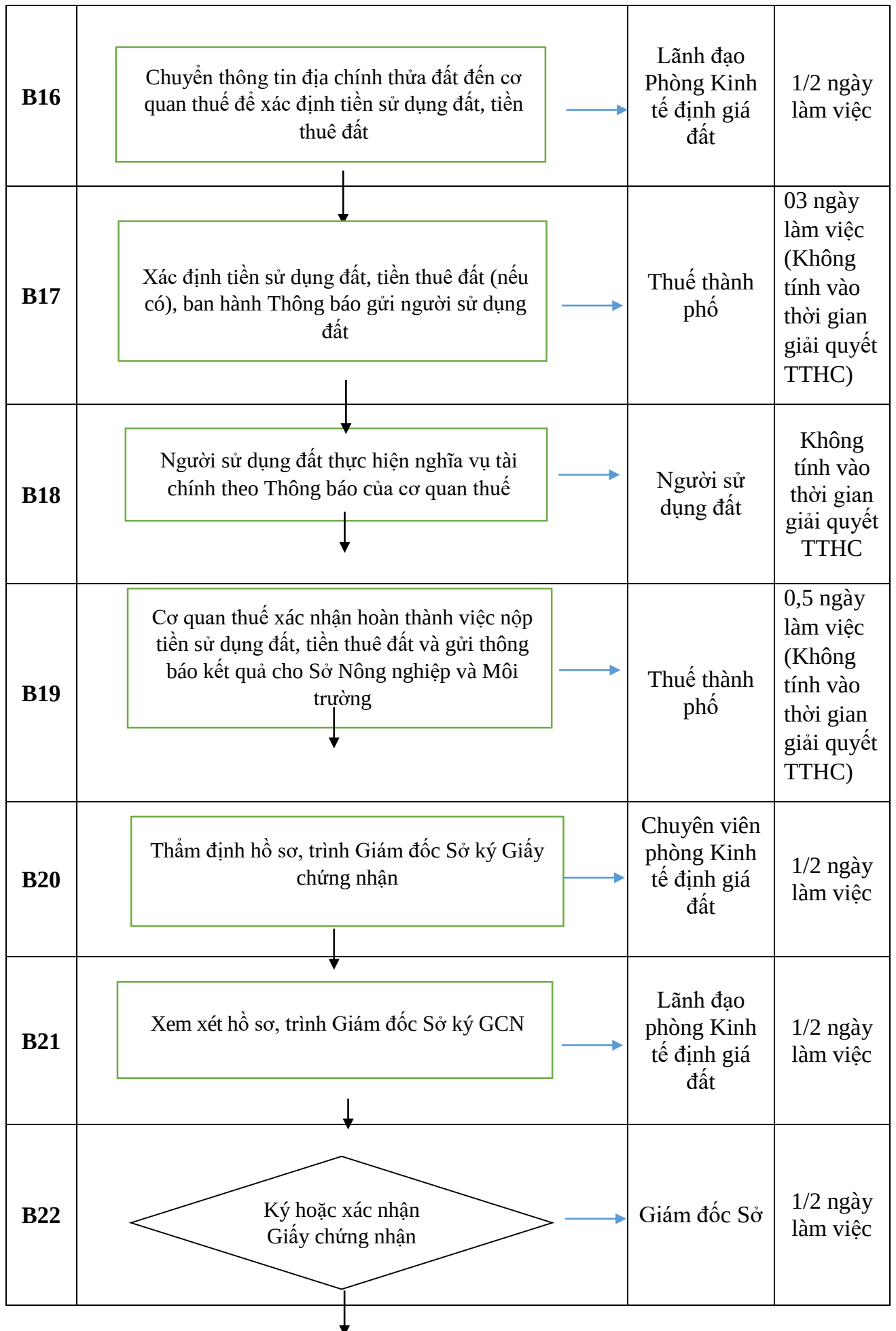
B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến 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	1/2 ngày làm việc
B20		- 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 TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế, định giá đất Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (Cộng cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc

B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp môi trường, Văn phòng - UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp môi trường, Văn phòng - UBND TP	01 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	1/2 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyet giá đất	Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

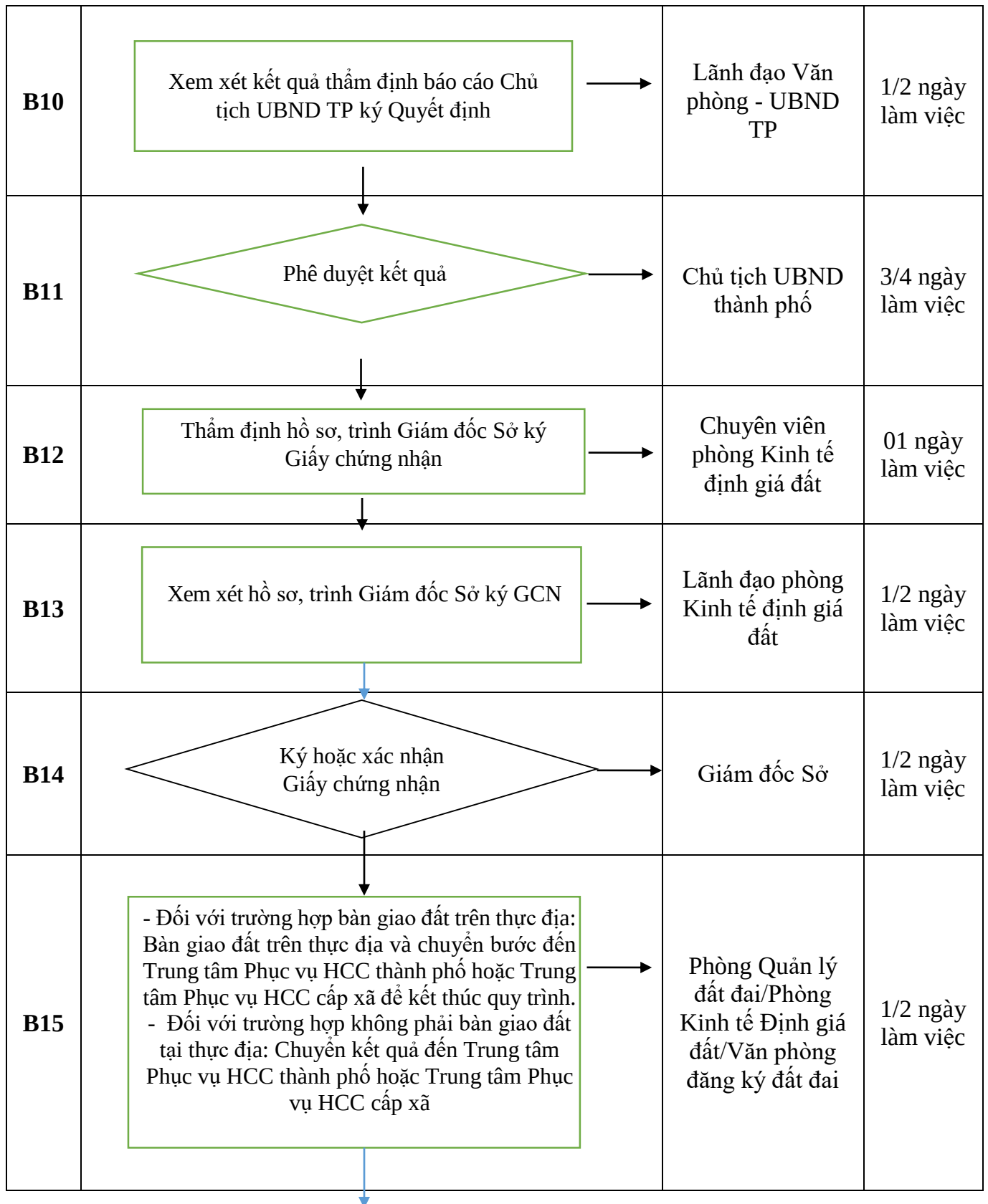


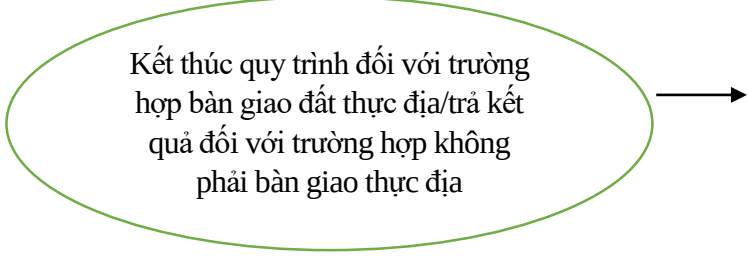
B23	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	CV Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

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

B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp môi trường, Văn phòng - UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp môi trường, Văn phòng - UBND TP	01 ngày làm việc



B16		- 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 TTHC

6.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**** Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp 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:***

- 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.

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

7.1 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)

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

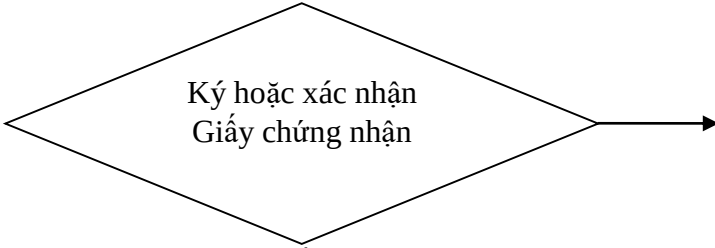
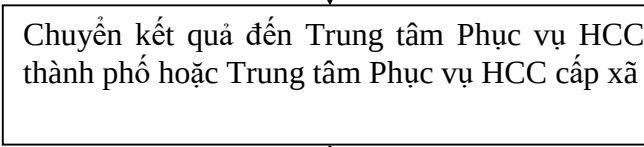
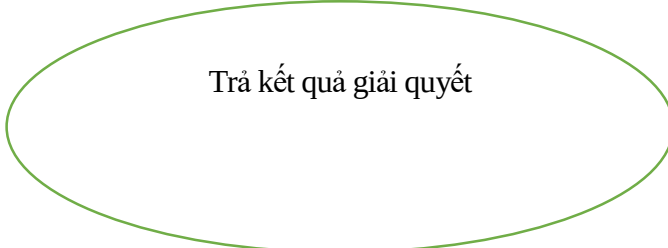
7.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

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

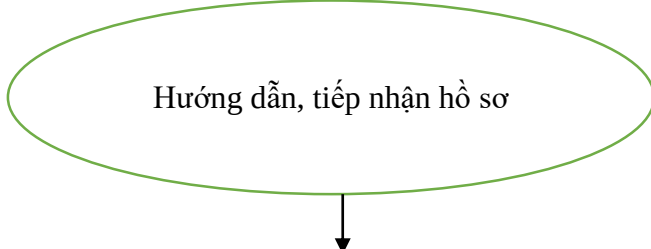
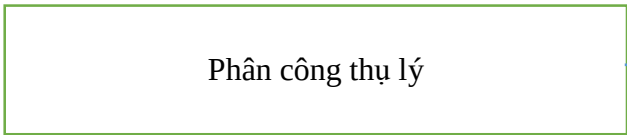
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường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

B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 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	1/2 ngày làm việc

B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	01 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	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/4 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 TTHC)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 TTHC)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	Xem xét hồ sơ, tình lãnh đạo Sở phê duyệt	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B19		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B20		Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B21		- 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 TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc

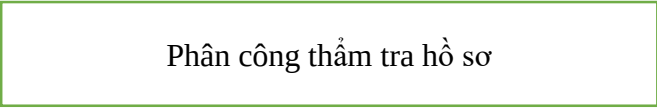
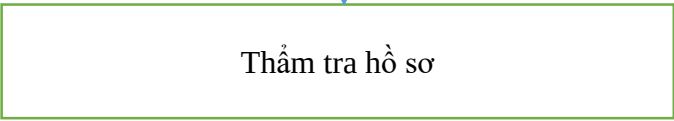
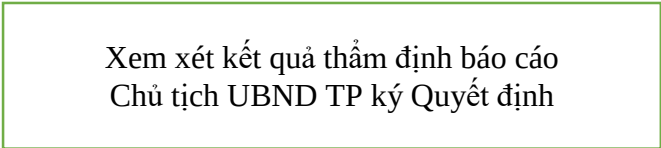
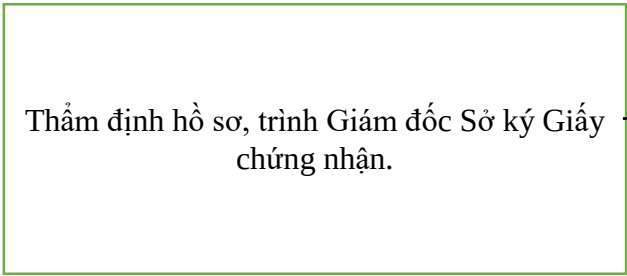
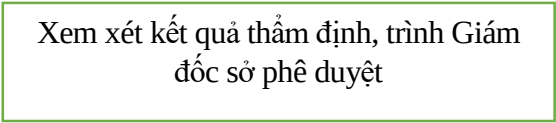
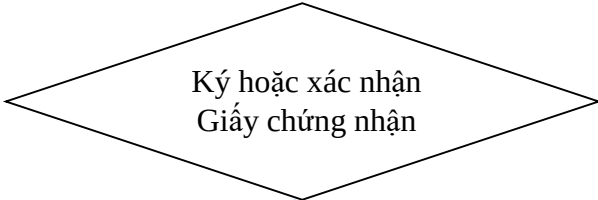
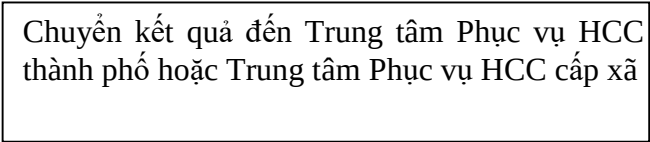
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	1 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	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 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	1/2 ngày làm việc

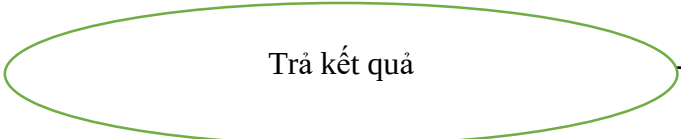
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	3/4 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất.	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất,	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/2 ngày làm việc
B17	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

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 TTHC)
B20	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B21	Xem xét trình Giám đốc sở phê duyệt	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B22	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B23	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	CV Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	¼ ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	1 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	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình nếu hồ sơ đủ điều kiện	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc

B8		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 ngày làm việc
B11		Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12		Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B14		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B15		Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày

B16		- 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 TTHC

7.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*** Đối với trường hợp 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:**

- 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.

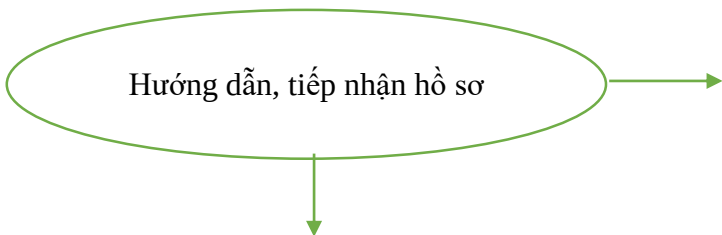
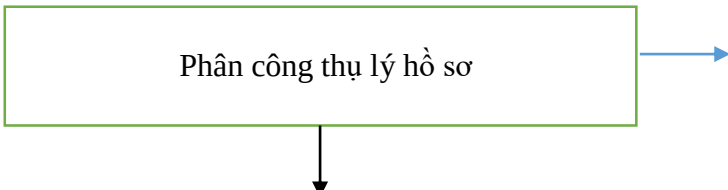
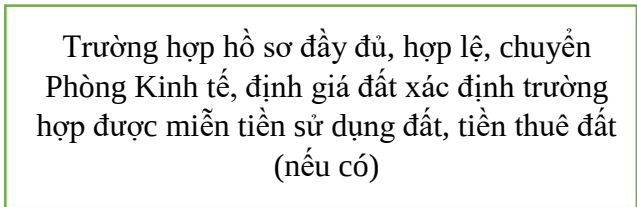
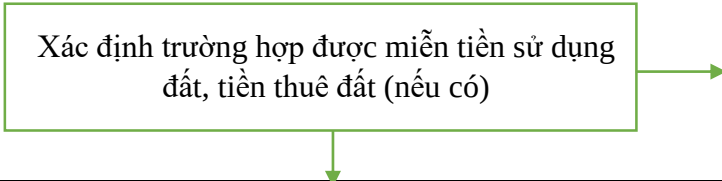
8. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

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 thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

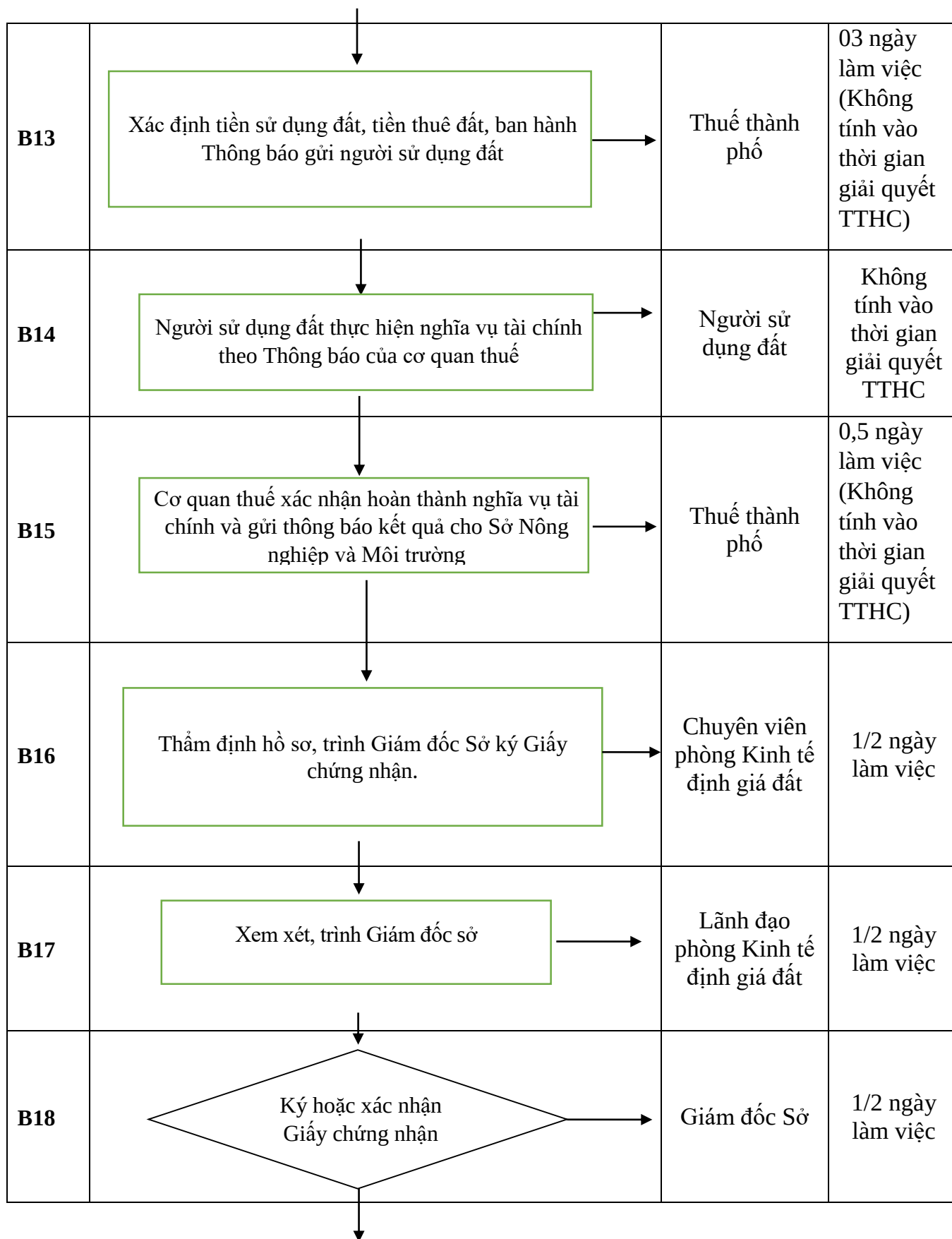
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định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

8.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4		Chuyên viên Phòng Kinh tế, định giá đất	01 ngày làm việc

B5	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	½ ngày làm việc
B12	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc

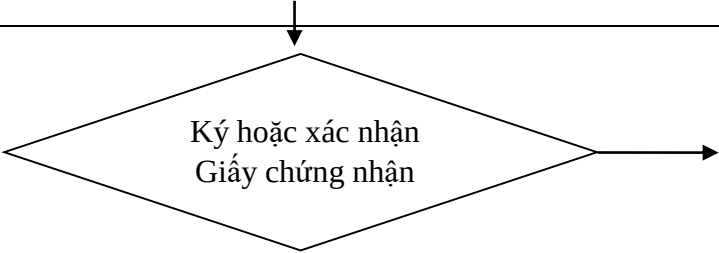
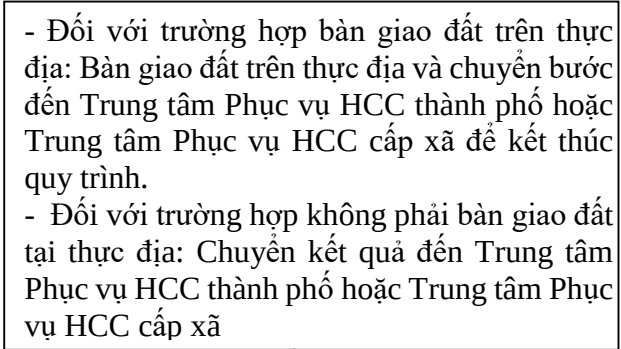
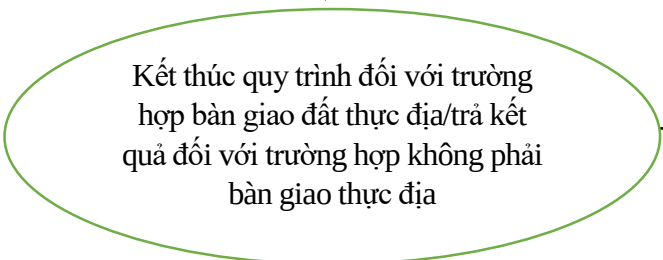


B19	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - Đối với trường hợp không phải bàn giao đất tại thực địa: Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã Chuyển kết quả tới Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B20	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 vào thời gian giải quyết TTHC

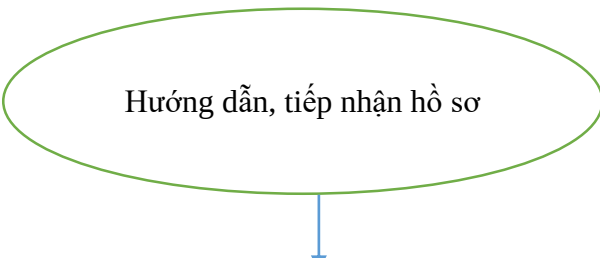
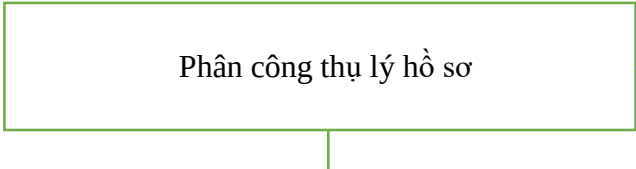
8.2.2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	3 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

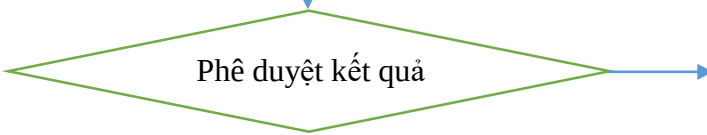
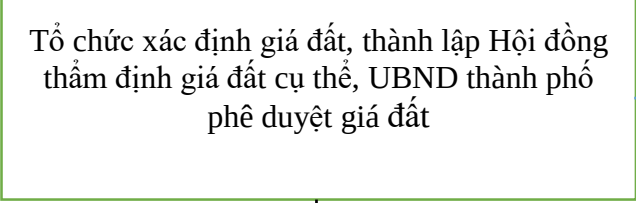
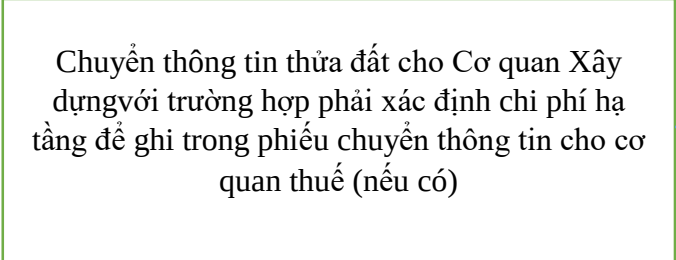
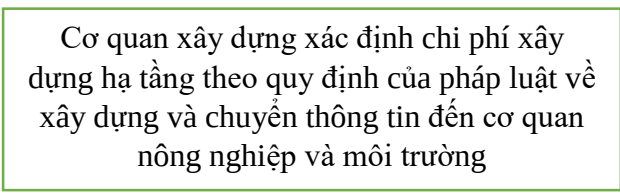
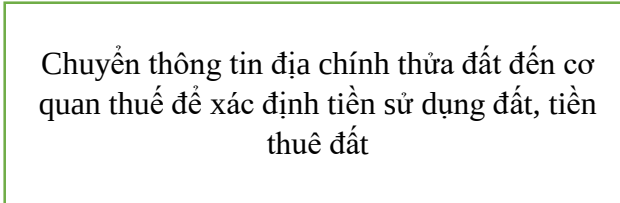
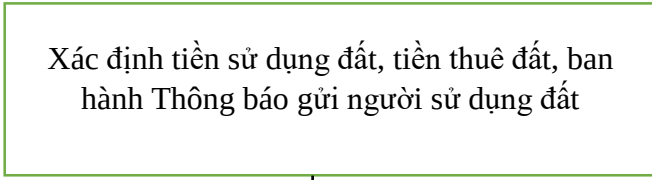
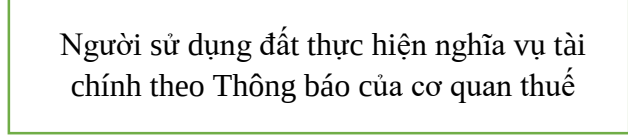
B4	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	→ Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B5	↓ Ký duyệt tờ trình →	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B6	Phân công thẩm tra hồ sơ →	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B7	↓ Thẩm tra hồ sơ →	Chuyên viên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

B12	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B13	 - 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	Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B14	 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

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

B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, Chuyển thông tin tới Phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B5	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc

B11	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	 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 TTHC)
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	 Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B16	 Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B17	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B18	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B19	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B20	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B21	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B22	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B23	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

8.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

- Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công

cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

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

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

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

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

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

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

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/T 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 sử dụng đất thuộc trường hợp 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:***

- 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.

9. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

9.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 05 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 hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

9.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

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

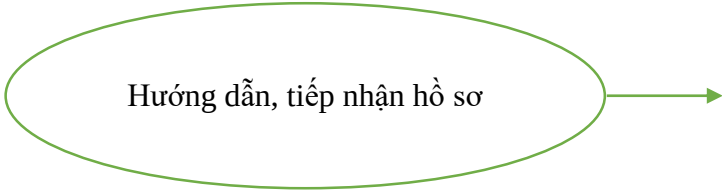
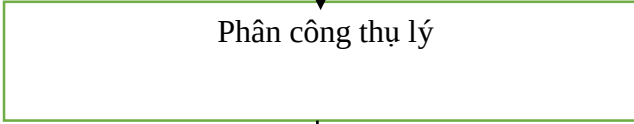
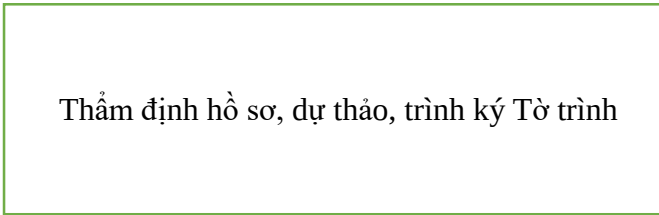
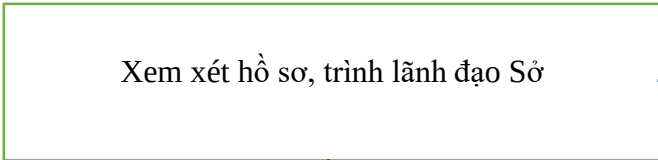
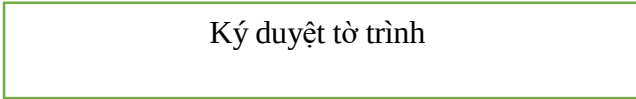
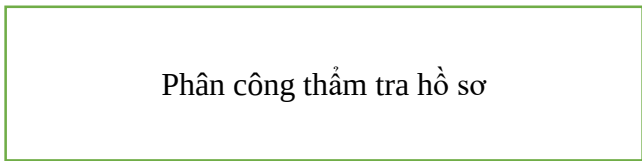
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/8 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/8 ngày làm việc
B3	Chuyển thông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

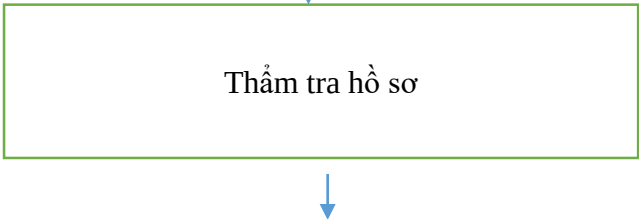
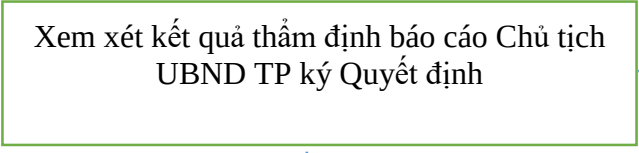
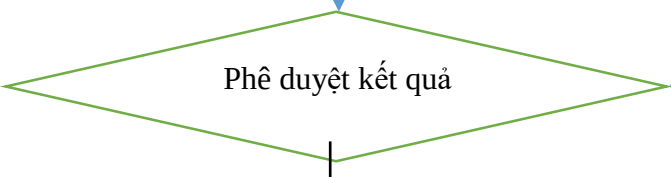
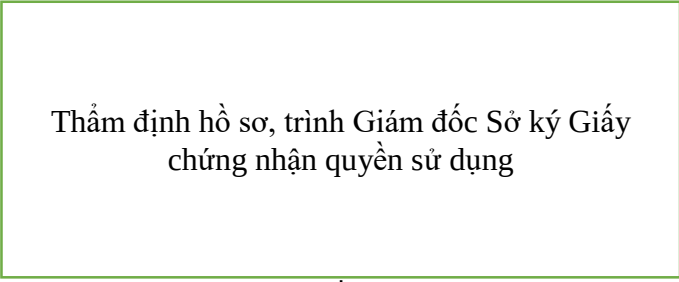
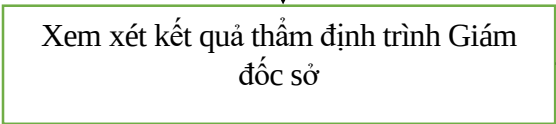
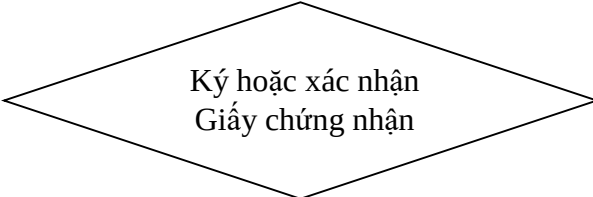
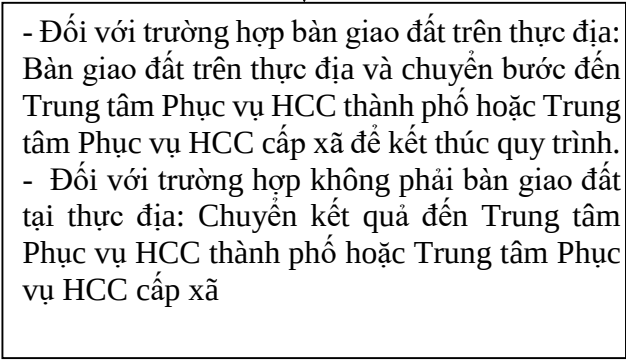
B5	Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (<i>cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi</i>)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B7	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/4 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc

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

B19	- 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	1/4 ngày làm việc
B20	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	 Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	 Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B5	 Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày làm việc
B6	 Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc

B7	 Thăm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B8	 Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/4 ngày làm việc
B10	 Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/4 ngày làm việc
B11	 Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở	Lãnh đạo Kinh tế định giá đất	1/4 ngày làm việc
B12	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/4 ngày làm việc
B13	 - 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	1/4 ngày làm việc

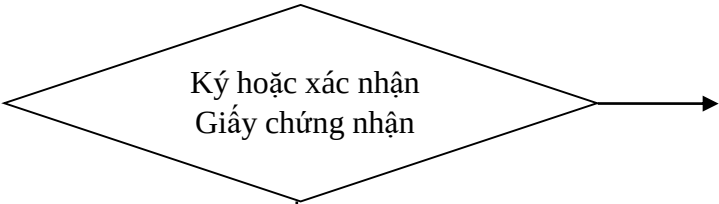
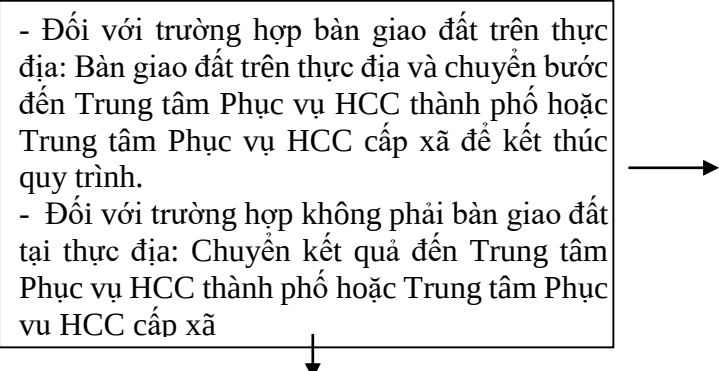
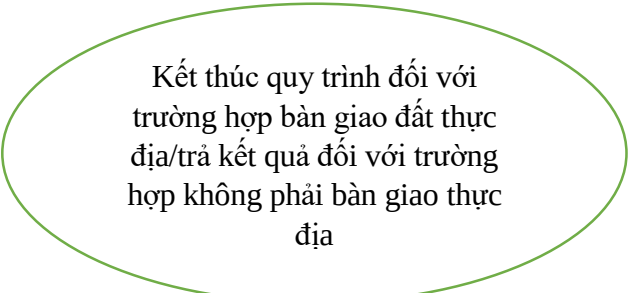
B14	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/8 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/8 ngày làm việc
B3	Chuyển thông tin tới phòng Kinh tế, định giá đất Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế, định giá đất	1/4 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc

B7	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày làm việc
B8	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/8 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 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	1/4 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/4 ngày làm việc
B13	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố phê duyệt giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/8 ngày làm việc
B17	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 TTHC)
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	1/4 ngày làm việc
B21	Xem xét kết quả hồ sơ trình Giám đốc sở	Trưởng phòng Kinh tế định giá đất	1/4 ngày làm việc

B22		Giám đốc Sở	1/4 ngày làm việc
B23	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/4 ngày làm việc
B24		- 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 TTHC

9.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

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;

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

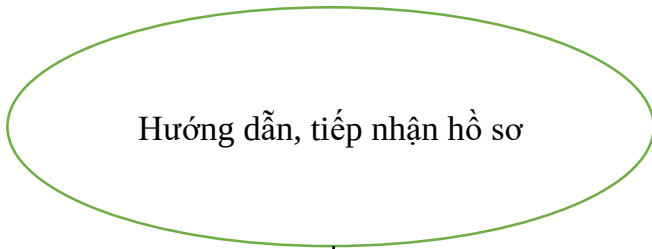
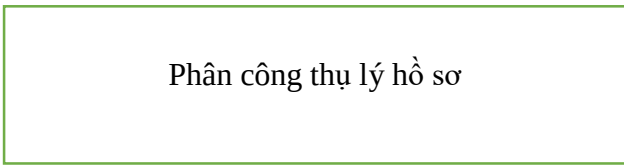
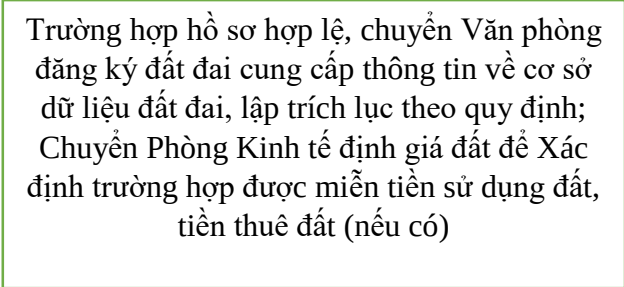
10. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

10.1. 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)

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

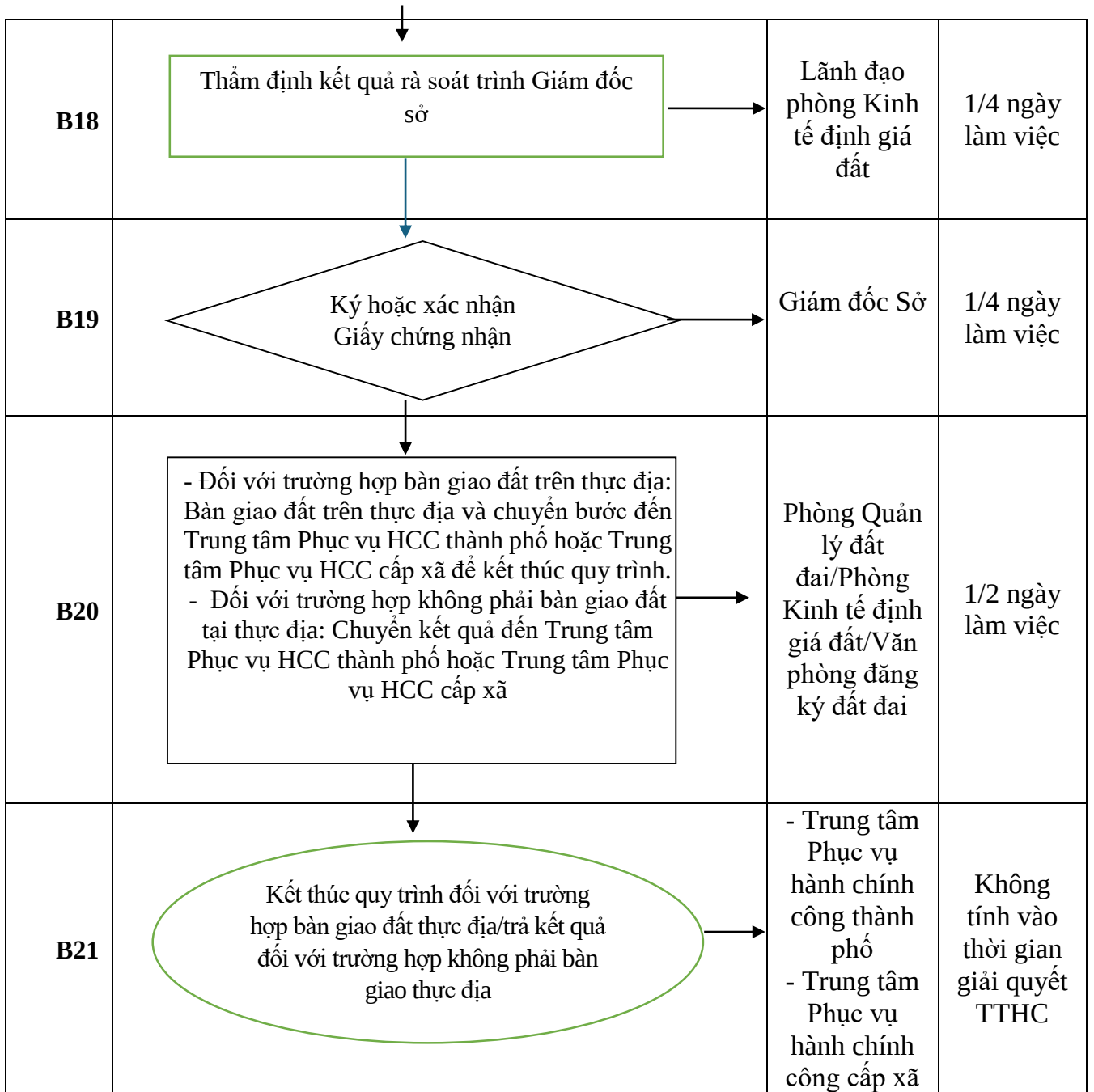
10.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

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

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

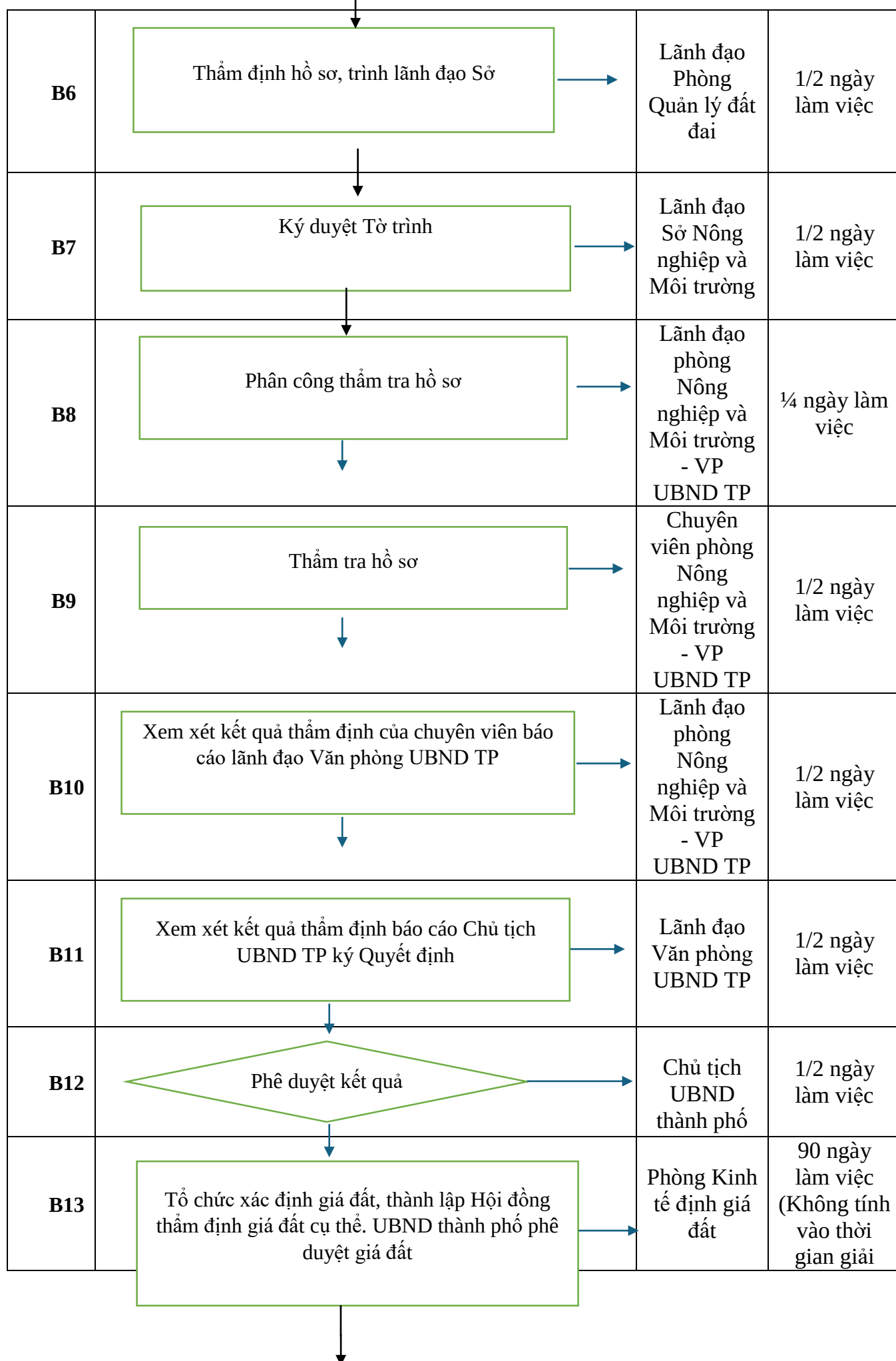
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế, định giá đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC thực hiện thủ tục hành chính
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B6	Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B8	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B9	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 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	1/4 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	01 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	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/2 ngày làm việc
B14	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 TTHC)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc



10.2.2. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể 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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	¼ ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

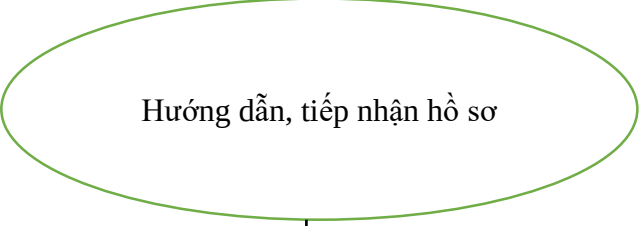
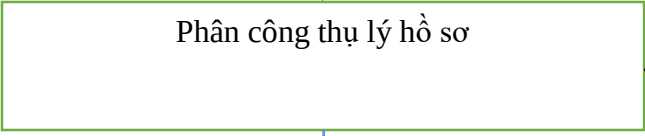
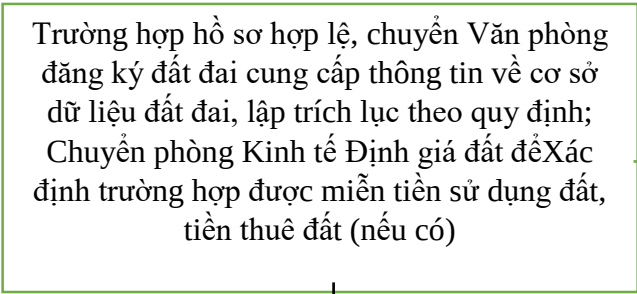
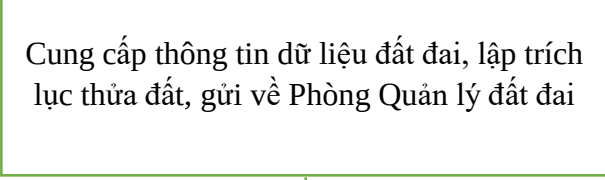
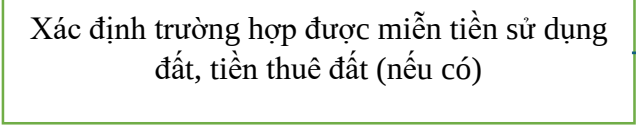
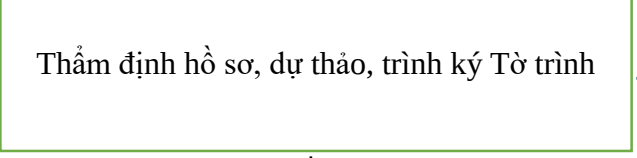
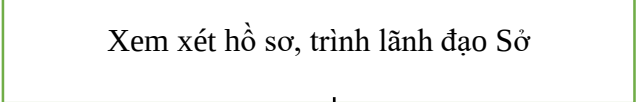


			quyết TTHC)
B14	Chuyển thông tin thửa đất cho Cơ quan Xây dựng với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường	Sở Xây dựng	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B16	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	½ ngày làm việc
B17	Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B19	Thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

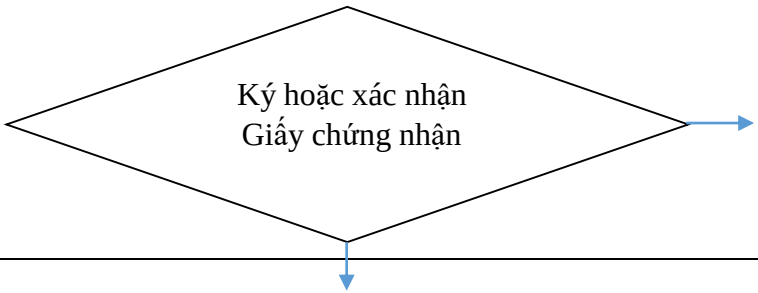
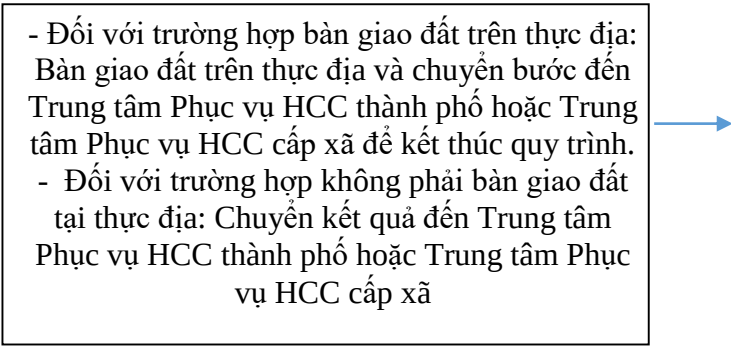
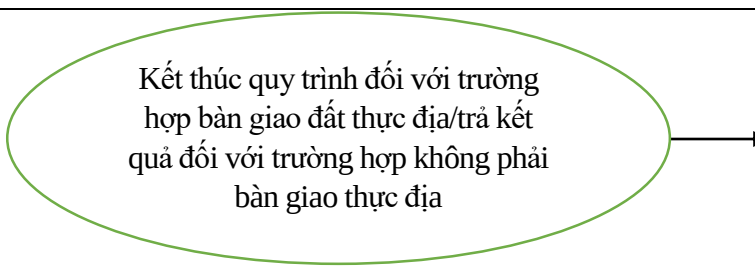
B20	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B21	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B22	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B23	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/2 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

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

B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	 Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế Định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	 Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	 Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Phòng Kinh tế, định giá đất	
B5	 Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	 Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc

B7	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	01 ngày làm việc
B12	Chuẩn bị hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/4 ngày làm việc
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B14		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B15		CV Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B16		- 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 TTHC

10.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

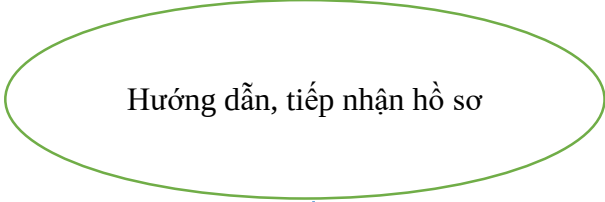
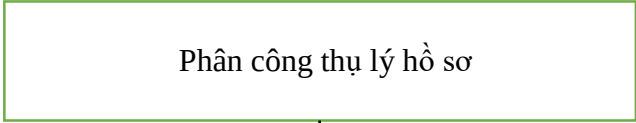
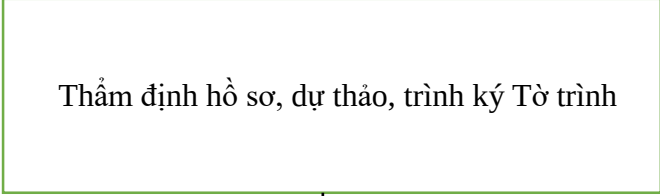
11. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa

11.1. 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)

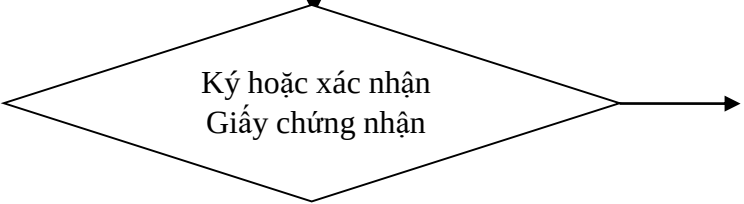
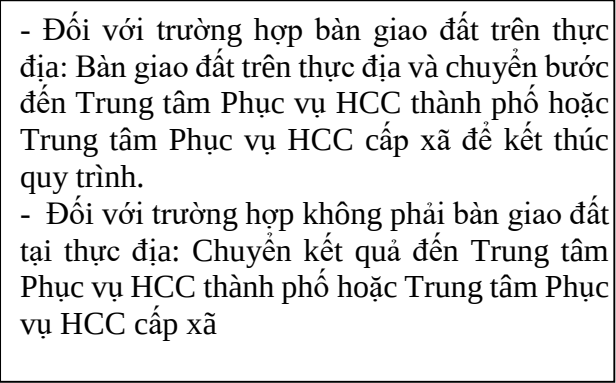
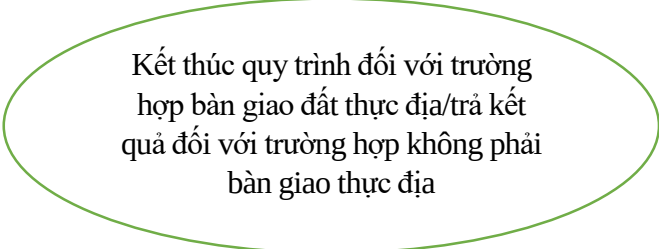
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của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

11.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B3	 Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

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

B12	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B13	 - 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	1/2 ngày làm việc
B14	 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá đất để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế, định giá đất	
B6	Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B7	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B8	Ký duyệt tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/4 ngày làm việc
B9	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B10	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 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	1/2 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	3/4 ngày làm việc
B13	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/2 ngày làm việc
B14	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải)



			quyết TTHC)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế ↓	→ Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B16	Cơ quan thuế thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường ↓	→ Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ↓	→ Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở ↓	→ Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/4 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận →	→ Giám đốc Sở	1/4 ngày làm việc

B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/2 ngày làm việc
B21	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

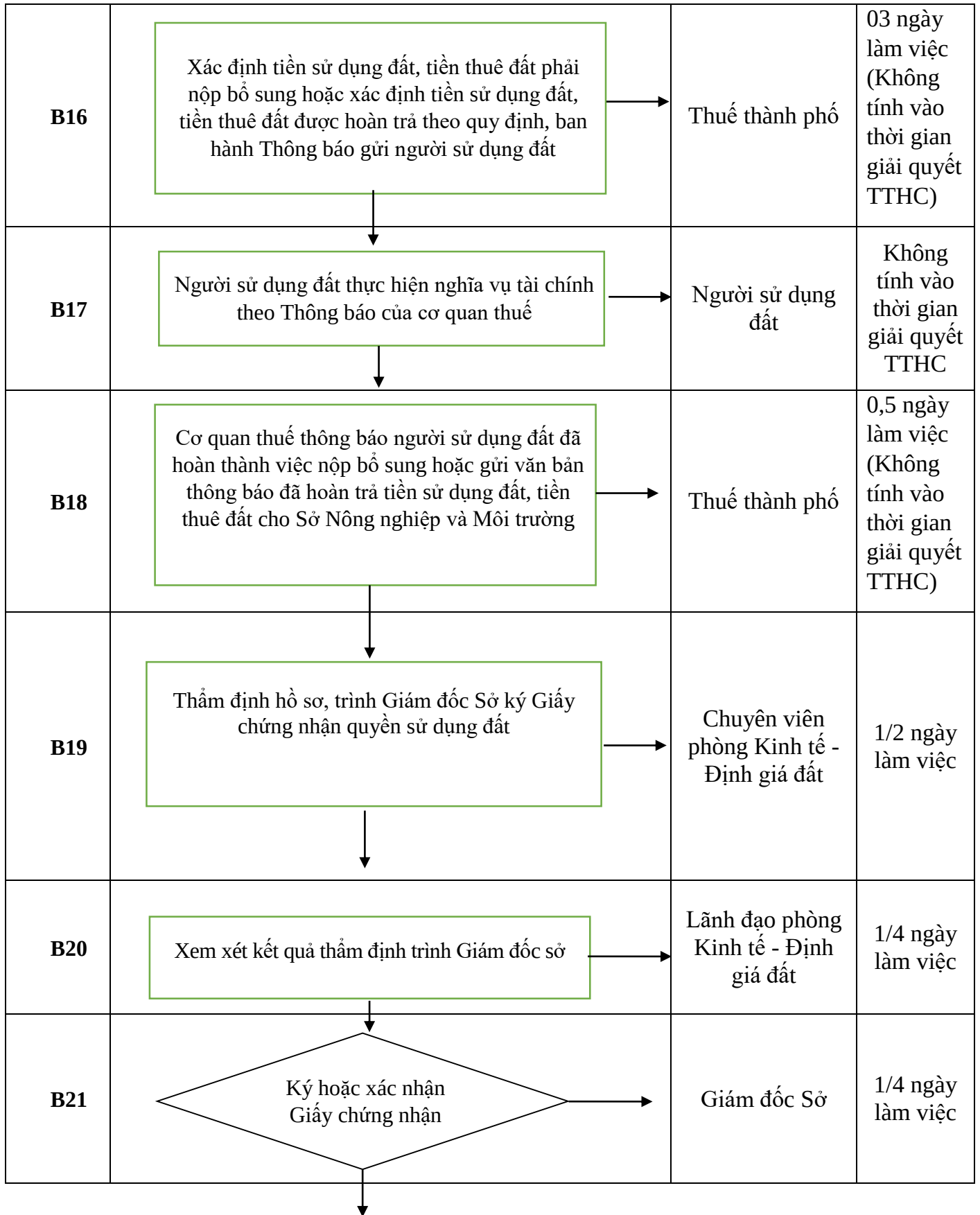
11.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất

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

B3	↓ Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục; Chuyển phòng Kinh tế, định giá đất để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) →	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	↓ Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai →	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	↓ Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) → ↓	Chuyên viên Phòng Kinh tế, định giá đất	
B5	↓ Thẩm định hồ sơ, dự thảo, trình ký Tờ trình → ↓	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	↓ Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở → ↓	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	↓ Ký duyệt tờ trình → ↓	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	↓ Phân công thẩm tra hồ sơ →	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc



B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo lãnh đạo UBND TP ký quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/4 ngày làm việc
B11	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	3/4 ngày làm việc
B12	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyet giá đất	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định	Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc



B22	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/2 ngày làm việc
B23	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

11.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

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

12.1. Thời gian 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 thực hiện không quá 20 ngày làm việc)

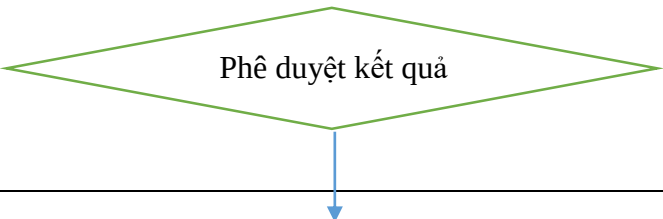
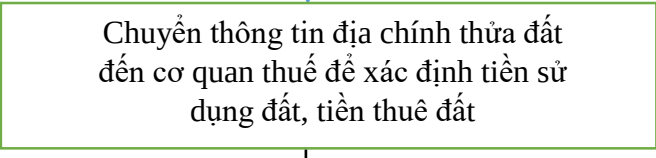
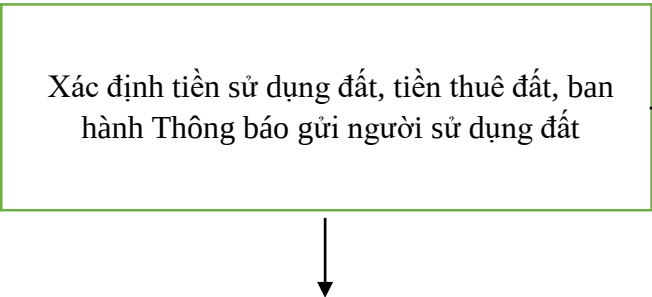
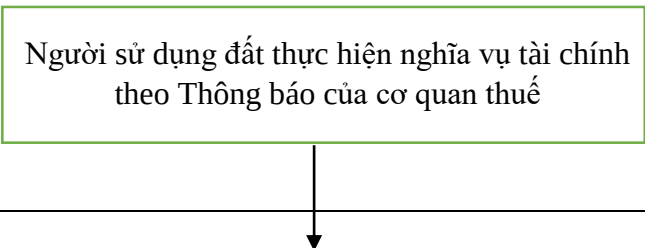
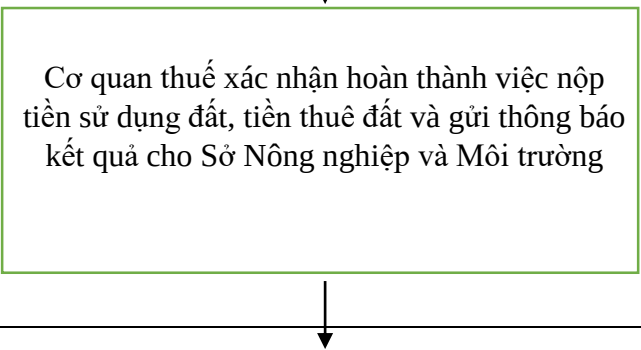
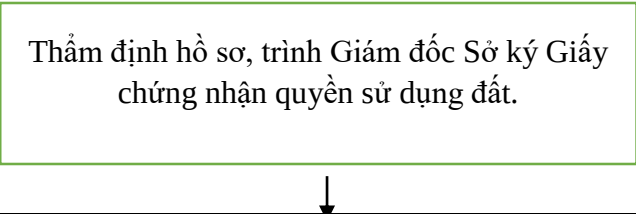
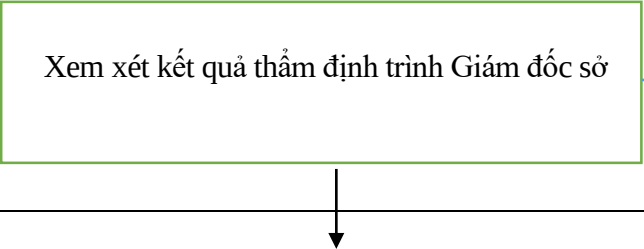
(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử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

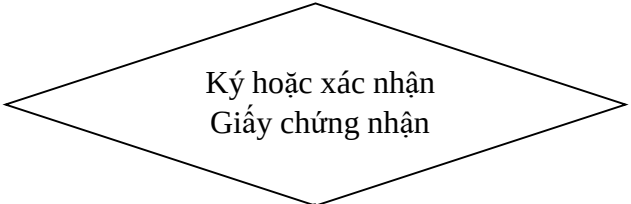
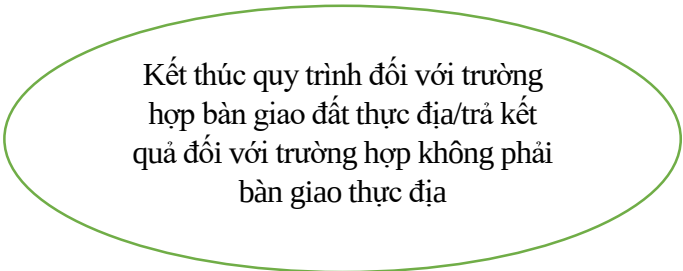
12.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

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

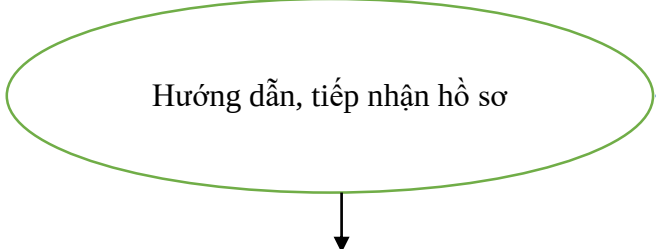
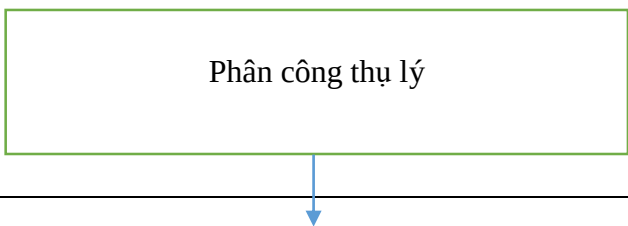
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ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

B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế, định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc

B11		Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12		Lãnh đạo Phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13		Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14		Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15		Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B16		Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	01 ngày làm việc
B17		Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc

B18		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B19	- 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	Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B20		- 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 TTHC

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

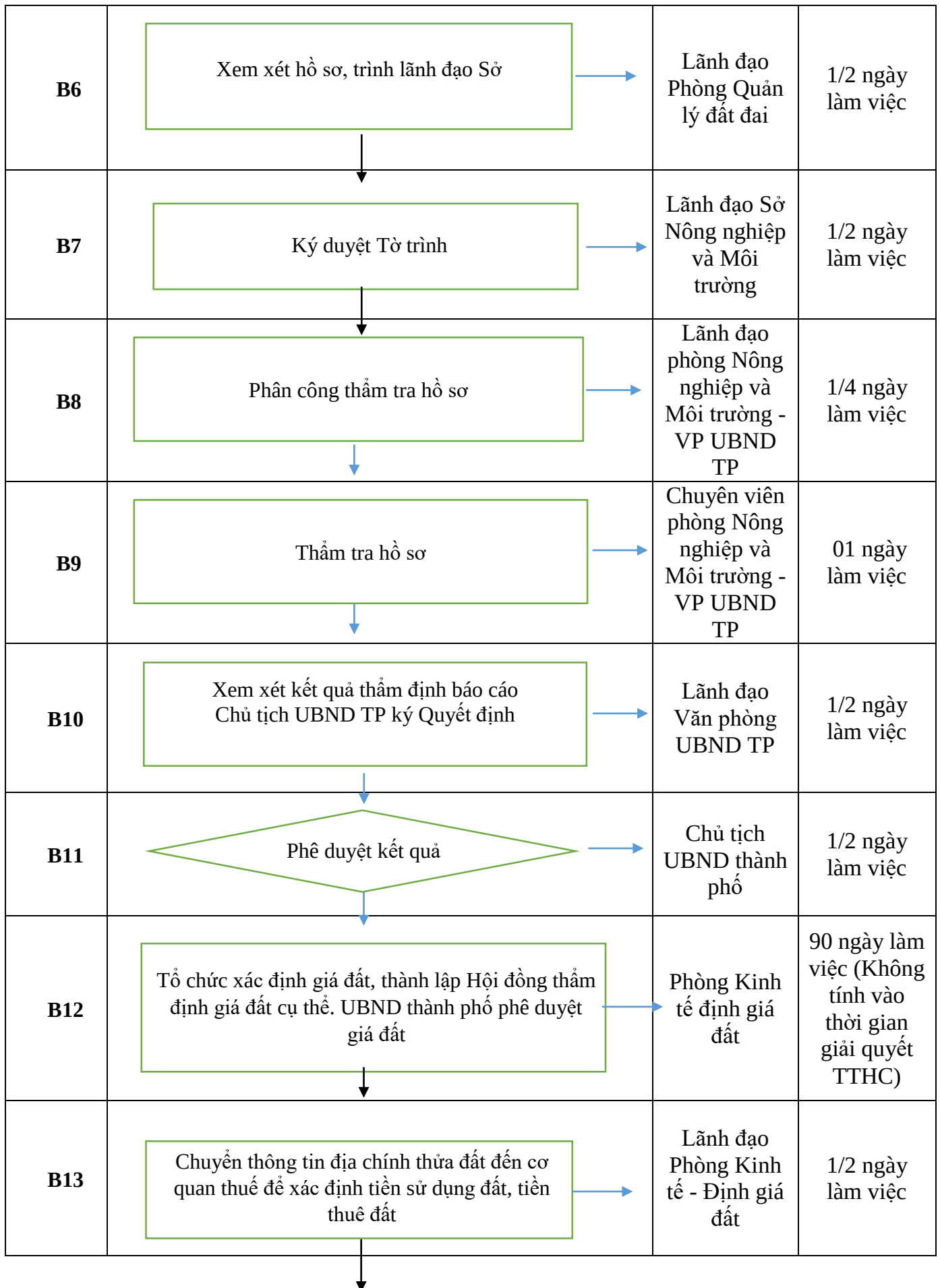
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc

B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B7	Ký duyệt Tờ trình	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8	Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B9	Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B10	Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP ký Quyết định	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc

B11		Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B12		Chuyên viên phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B13		Lãnh đạo phòng Kinh tế định giá đất	1/2 ngày làm việc
B14		Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc
B15		Phòng Quản lý đất đai/Phòng Kinh tế định giá đất/Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B16		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định; Chuyển phòng Kinh tế định giá để Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Phòng Quản lý đất đai	Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
	Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế định giá đất	
B5	Rà soát, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	2.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)



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 TTHC)
B15	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
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 TTHC)
B17	Thẩm định hồ sơ, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/2 ngày làm việc
B18	Xem xét kết quả thẩm định trình Giám đốc sở	Lãnh đạo Kinh tế - Định giá đất	1/2 ngày làm việc
B19	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Giám đốc Sở	1/2 ngày làm việc

B20	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	1/2 ngày làm việc
B21	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

12.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

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

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

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

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

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

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

b.3. Văn phòng UBND thành phố thẩm tra hồ sơ, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, đồng thời chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển

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

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

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

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

- Cơ quan thuế:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cơ quan thuế:

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

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

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

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

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

b5. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Ký Giấy chứng nhận.

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

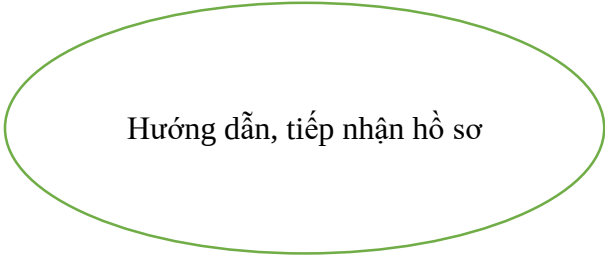
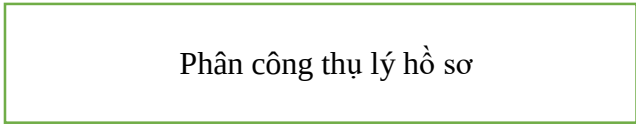
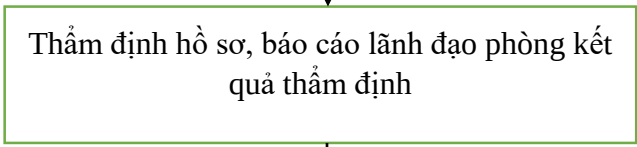
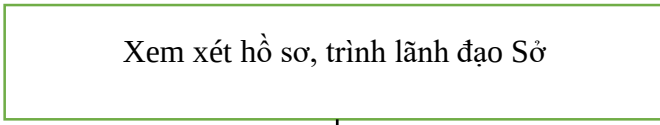
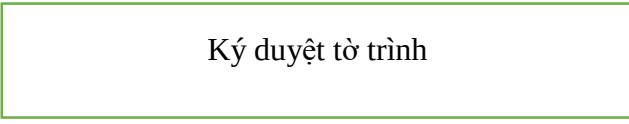
- Sau khi có thông tin đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả (Quyết định) và kết thúc quy trình điện tử. Việc trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện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

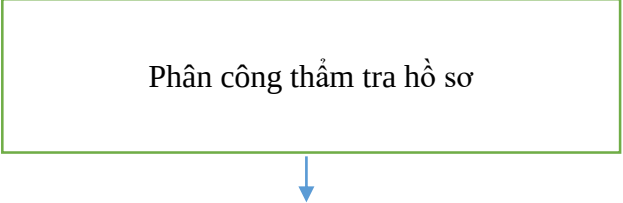
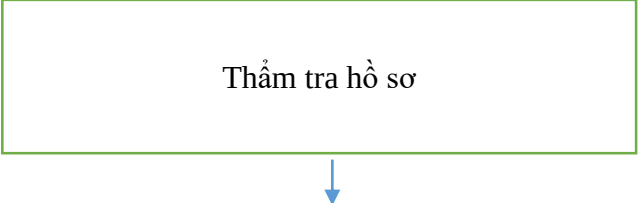
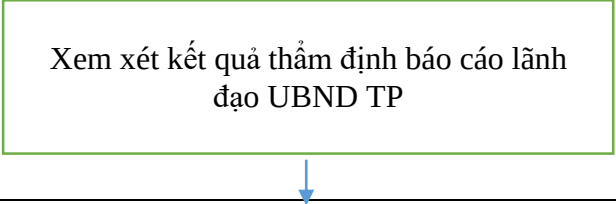
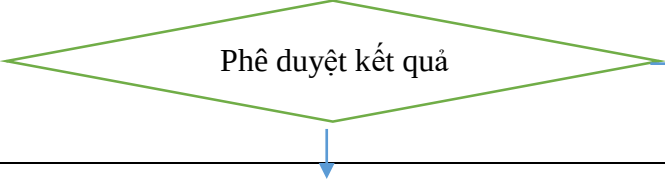
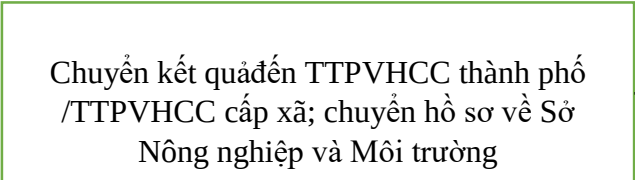
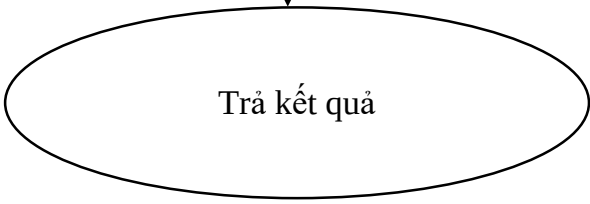
.

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

13.1. Thời gian 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)

13.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	 Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	4,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	 Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B5	 Ký duyệt tờ trình	Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc

B6		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/4 ngày làm việc
B7		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	02 ngày làm việc
B8		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	½ ngày làm việc
B9		Chủ tịch UBND thành phố	01 ngày làm việc
B10		Văn phòng UBND thành phố	1/4 ngày làm việc
B11		- 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 TTHC

13.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ.

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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 chuyên 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 chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

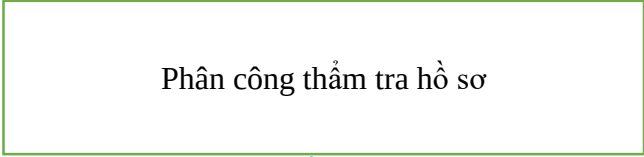
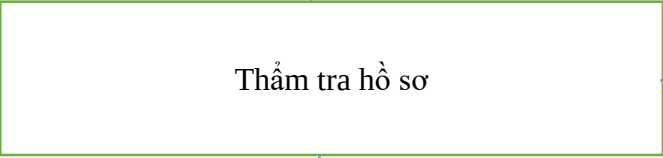
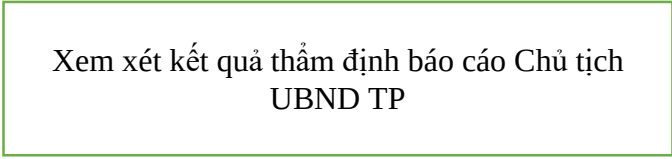
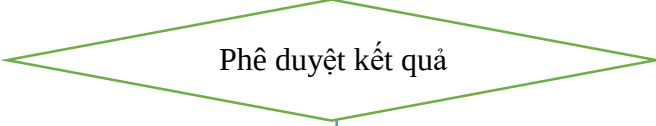
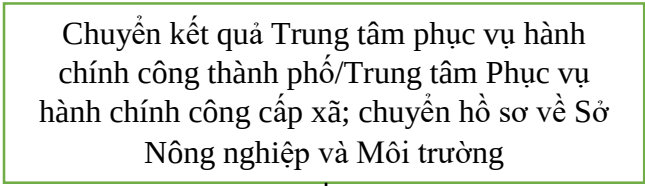
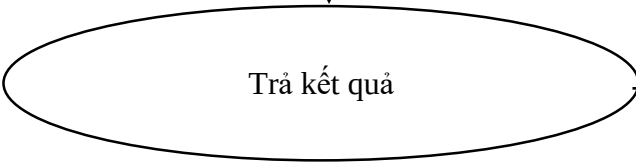
14. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

14.1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích

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

14.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	3.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	Xem xét hồ sơ, trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	1/2 ngày làm việc
B5	Ký duyệt tờ trình	Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc

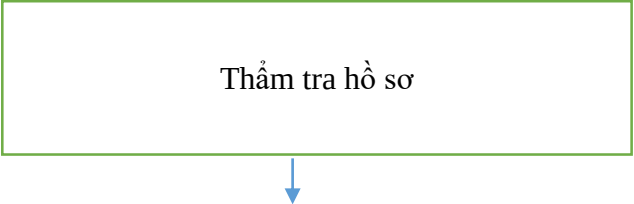
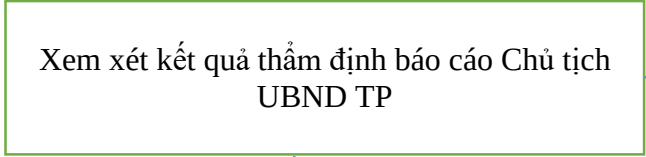
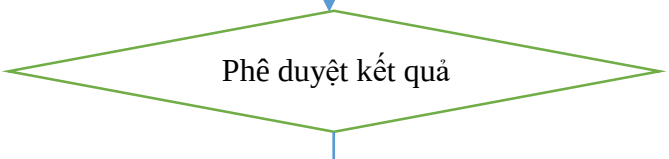
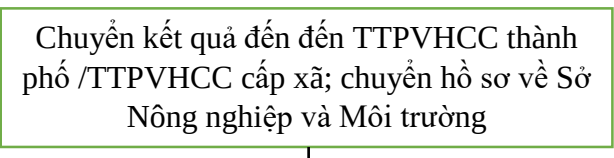
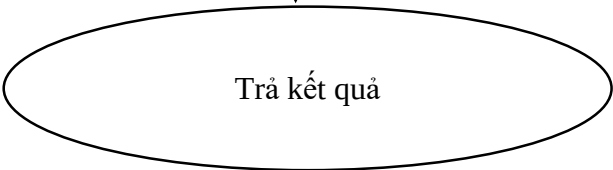
B6	 Phân công thẩm tra hồ sơ	Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	¼ ngày làm việc
B7	 Thẩm tra hồ sơ	Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	01 ngày làm việc
B8	 Xem xét kết quả thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND TP	Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B9	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B10	 Chuyển kết quả Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Văn phòng UBND thành phố	¼ ngày làm việc
B11	 Trả kết quả	- 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 TTHC

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

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

14.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

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

B7		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	04 giờ làm việc
B8		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	01 giờ làm việc
B9		Chủ tịch UBND thành phố	01 giờ làm việc
B10		Văn phòng UBND thành phố	01 giờ làm việc
B11		- 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 TTHC

14.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

- Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho tổ chức, cá nhân, chuyển hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

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

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

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo Sở ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận

Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn tham mưu cho lãnh đạo Sở ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

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

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

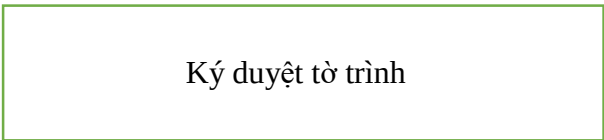
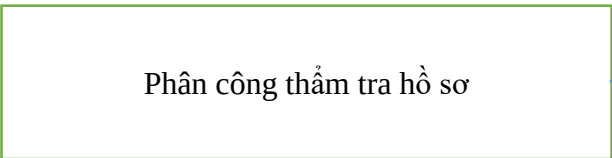
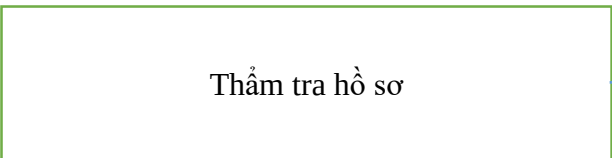
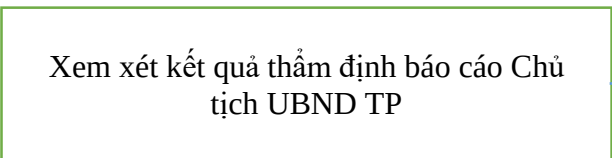
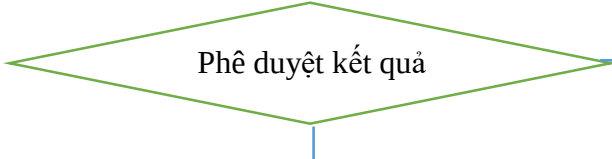
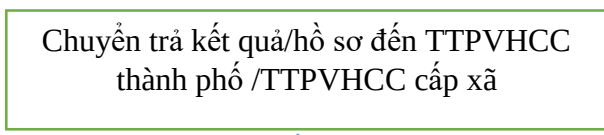
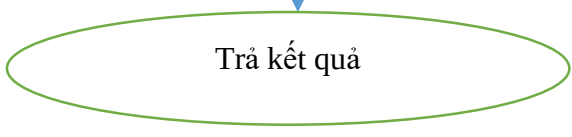
Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết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

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

15.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 19 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)

15.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai	1/4 ngày làm việc
B3	Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp để lấy ý kiến các Sở, ngành, UBND cấp xã nơi có đất	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi)
B4	Các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến tham gia về Sở Nông nghiệp và Môi trường	Các Sở, ban, ngành và UBND cấp xã có liên quan	6 ngày làm việc
B5	Tổng hợp ý kiến, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai	05 ngày làm việc
B6	Xem xét, tham mưu trình lãnh đạo Sở duyệt tờ trình	Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai	01 ngày làm việc

B7		Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	1/2 ngày làm việc
B8		Lãnh đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	1/2 ngày làm việc
B9		Chuyên viên phòng Nông nghiệp và Môi trường - VP UBND TP	02 ngày làm việc
B10		Lãnh đạo Văn phòng UBND TP	1/2 ngày làm việc
B11		Chủ tịch UBND thành phố	01 ngày làm việc
B12		Văn phòng UBND thành phố	1/2 ngày làm việc
B13		- 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 TTHC

15.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Tiếp nhận hồ sơ.

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

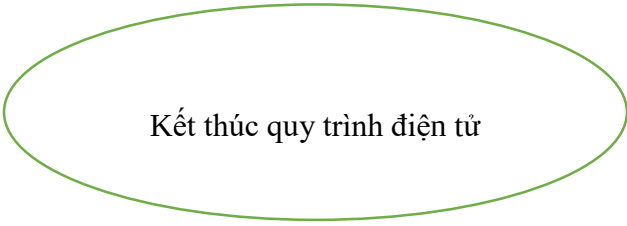
16. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

16.1. Đối với tổ chức

16.1.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

16.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

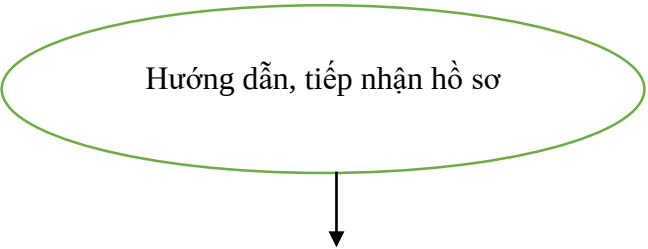
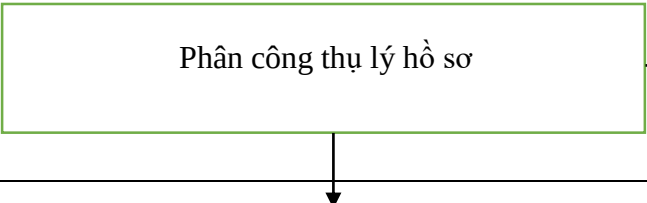
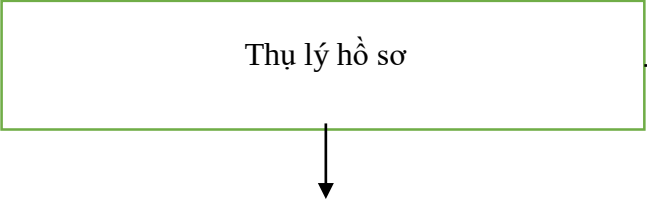
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ	Viên chức phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	6,5 ngày làm việc
B4	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	02 ngày làm việc
B5	Ký duyệt Sổ địa chính điện tử	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc

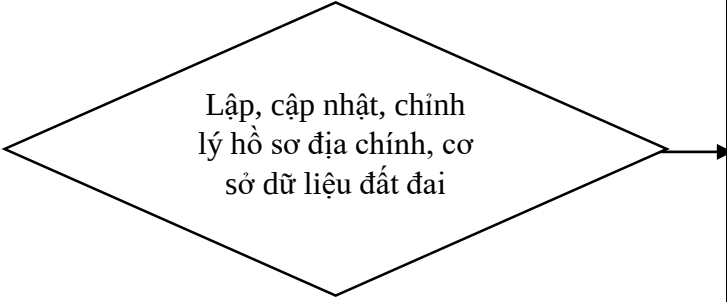
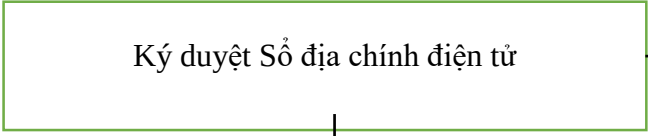
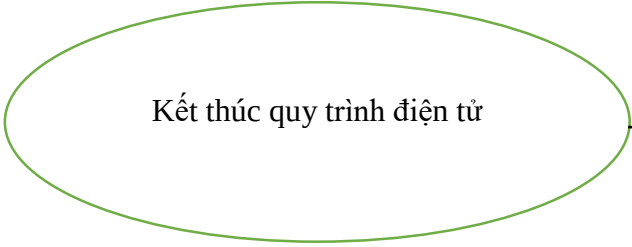
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

16.2. Đối với cộng đồng dân cư

16.2.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

16.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	6,5 ngày làm việc (16,5 ngày làm việc đối với xã miền núi, hải đảo,...)

B4		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	02 ngày làm việc
B5		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

16.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức, UBND thành phố/cấp xã được giao đất để quản lý thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp Cộng đồng dân cư thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- (1) Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- (2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

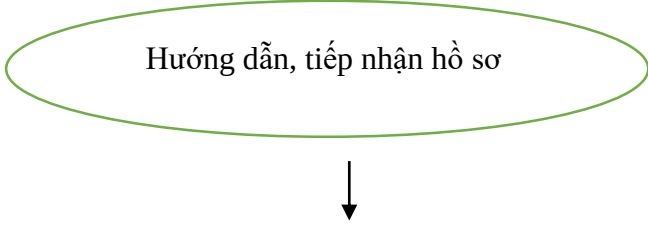
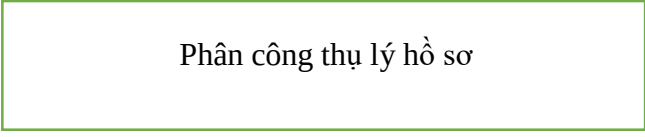
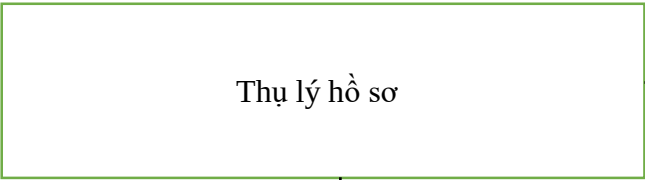
Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết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

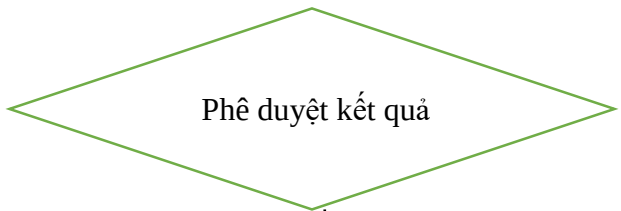
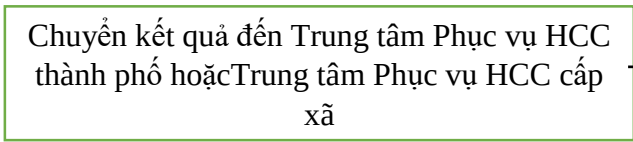
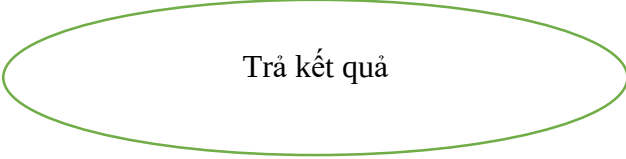
17. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

17.1. Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

17.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với xã miền núi, hải đảo,...)

B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

17.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án.
- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.
- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

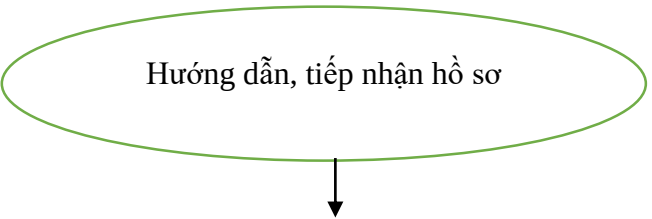
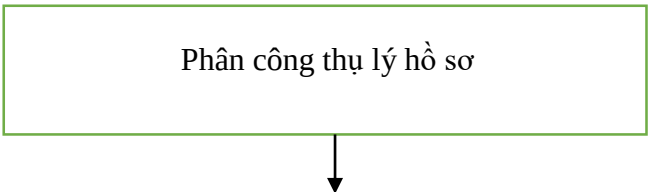
Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết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

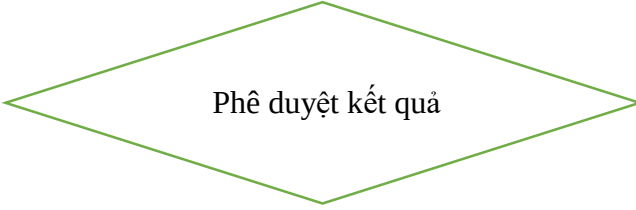
18. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

18.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

18.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN và Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,25 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, trình lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ trong thời gian 0,5 ngày làm việc (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN và Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,75 ngày làm việc (13,75 ngày đối với các xã miền núi)
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

18.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ.

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

+ Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T 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.

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

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

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

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

19. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

19.1. Đối với tổ chức

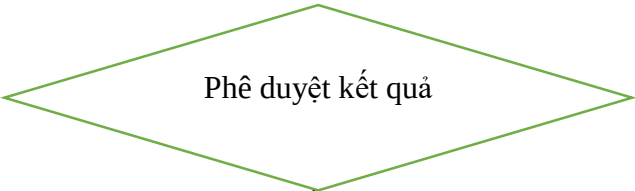
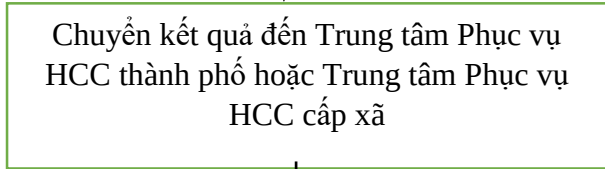
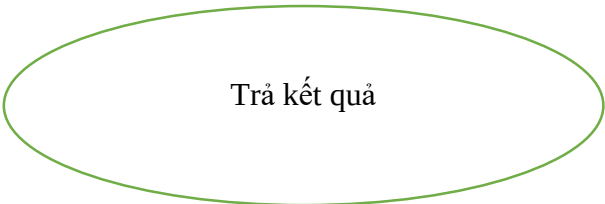
19.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

19.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ; thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền, chuyển	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc

B4	Niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	UBND cấp xã; VPĐKĐĐ	30 ngày niêm yết công khai/đăng tin, không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B5	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (Phòng ĐK&CGCN); - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN và Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính,	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

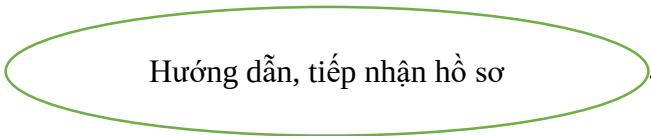
B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

19.2. Đối với cá nhân

19.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

19.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành	1/4 ngày làm việc

		chính công cấp xã	
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ; thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,1 ngày làm việc
B4	Niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	UBND cấp xã; CNVPĐKĐĐ	30 ngày niêm yết công khai/đăng tin Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B5	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN); - Kiểm tra, duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN và KTĐC thuộc CNVPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính,	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

19.3. Trình tự thực hiện.

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất;

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

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

20. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

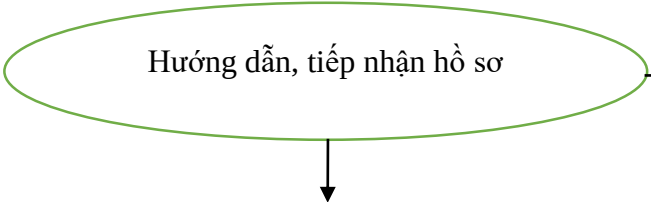
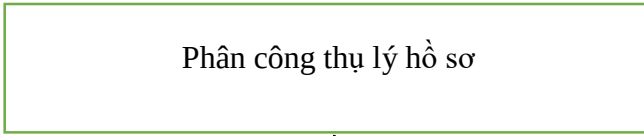
20.1. Đối với trường hợp thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi

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

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

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

20.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Lãnh đạo phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

		hành chính công cấp xã	

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

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

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

20.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

		chính công cấp xã	

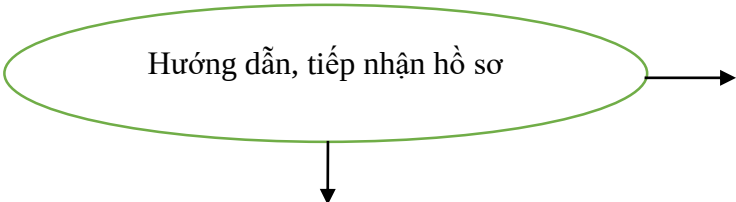
20.2. Đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Mục VII nội dung C phần V Phụ lục I Nghị định 151/2025/NĐ-CP (được sửa đổi bởi điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026) của Chính phủ:

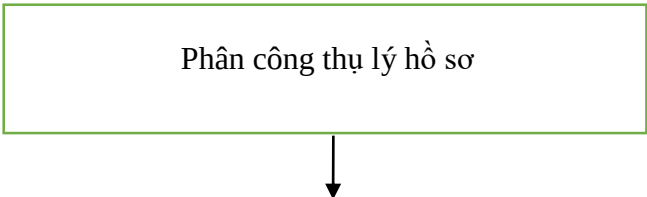
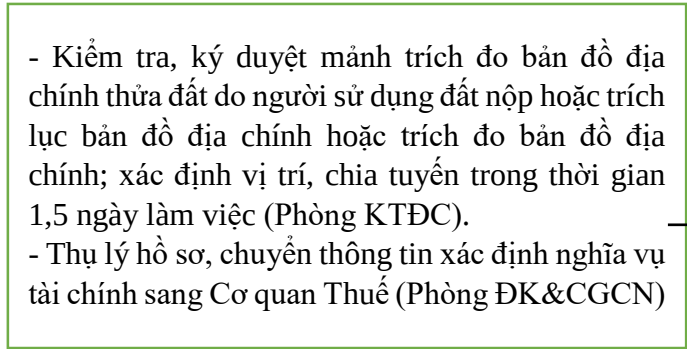
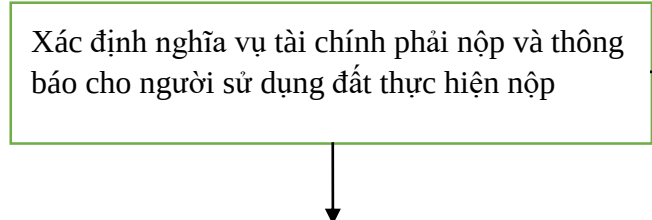
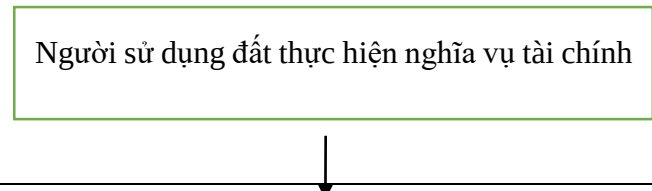
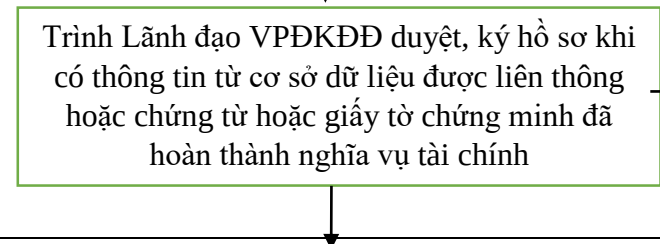
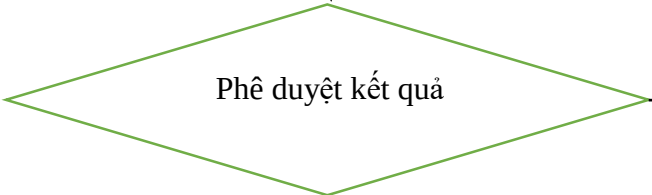
20.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

20.2.1.1 Thời gian giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

20.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	 - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,5 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1,75 ngày làm việc (11,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B4	 Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	 Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	↓ Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã ↓	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	↓ Trả kết quả ↓	- Trung tâm Phục vụ hành chính thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

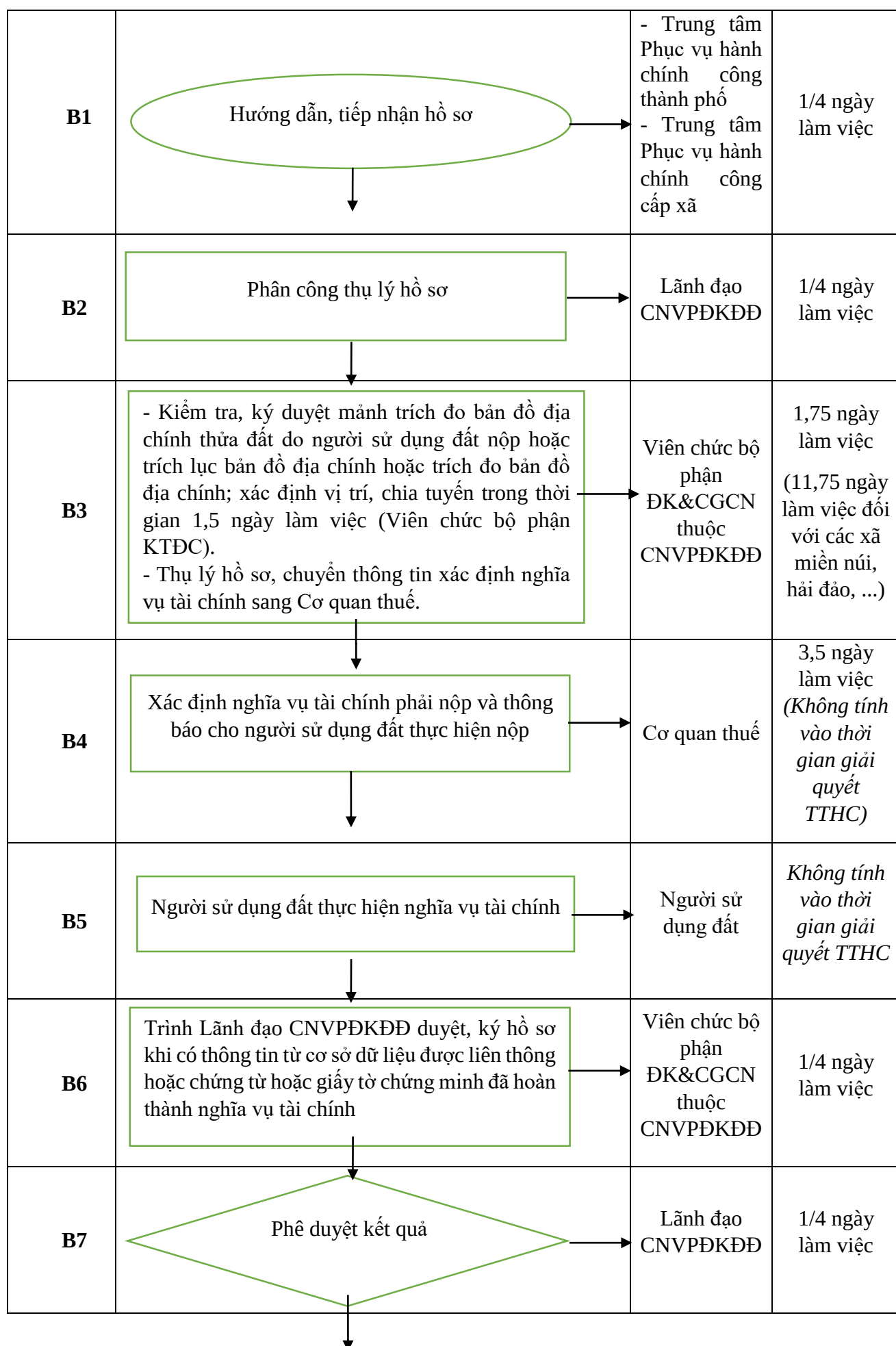
20.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

20.2.2.1. Thời gian giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

20.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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



B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

20.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

- Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày

30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người được cấp.
- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

21. Tách thửa đất, hợp thửa đất

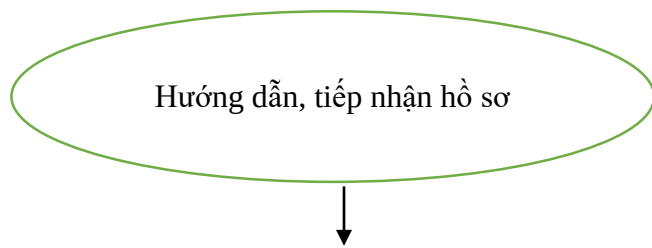
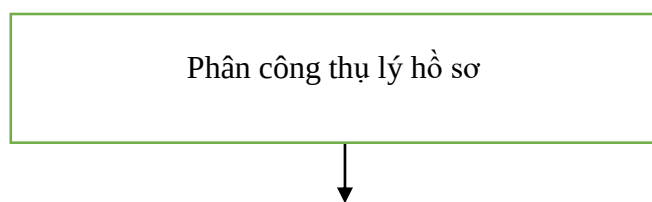
21.1. Trường hợp không thay đổi về người sử dụng đất

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

21.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

21.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

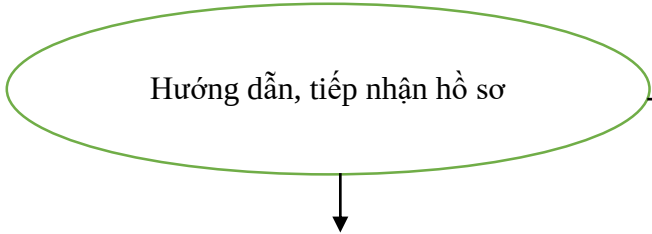
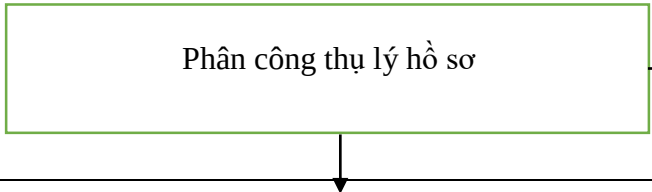
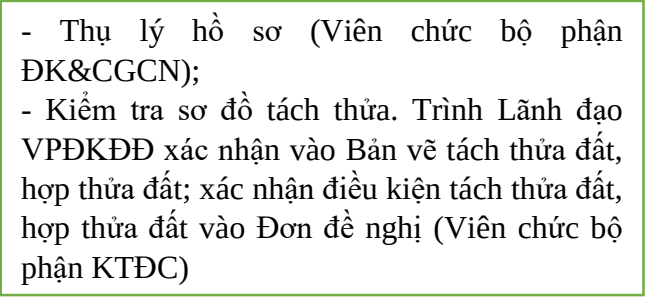
B3	- Thụ lý hồ sơ (Phòng ĐK&CGCN); - Kiểm tra sơ đồ tách thửa. Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị (Phòng KTĐC)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	4,5 ngày làm việc (14,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Duyệt, ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5	Hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp GCN	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B6	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

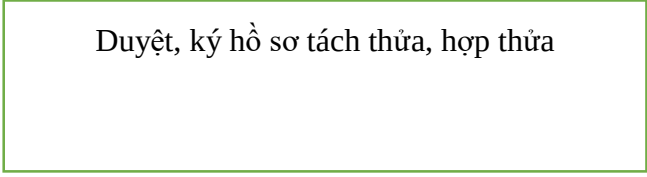
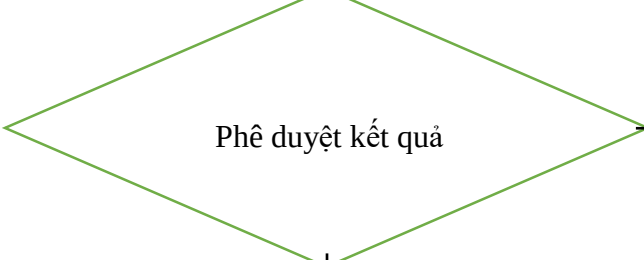
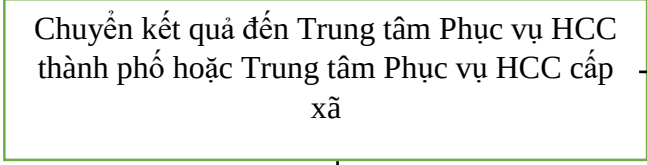
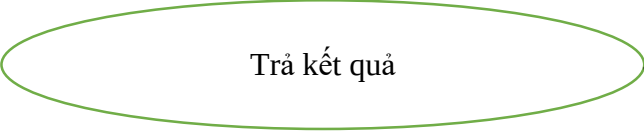
21.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

21.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

21.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	4,5 ngày làm việc (14,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)

B4		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Viên chức bộ phần ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B6		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7		Viên chức bộ phần TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

21.2. Trường hợp có thay đổi về người sử dụng đất

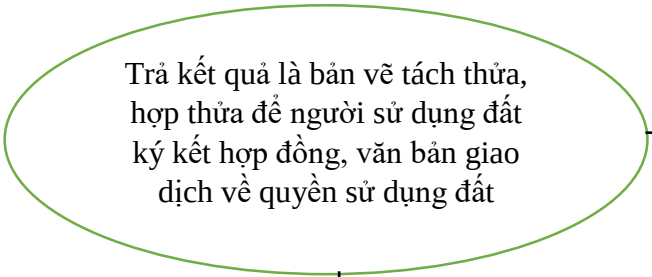
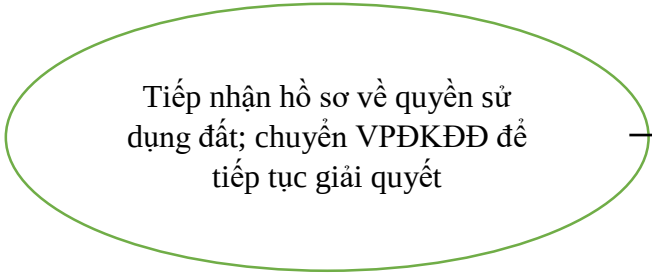
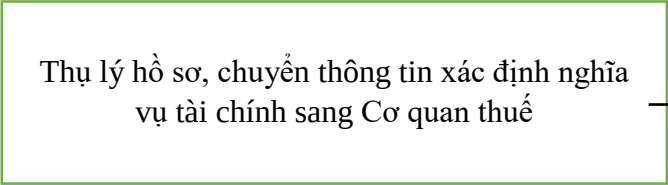
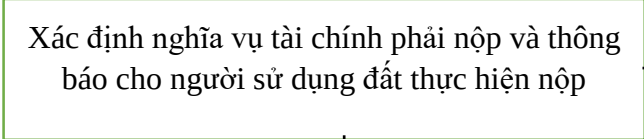
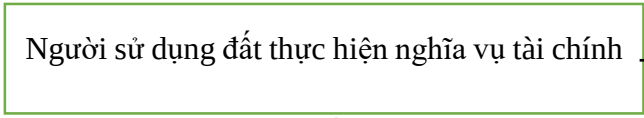
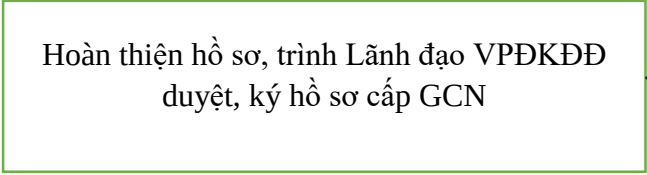
21.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

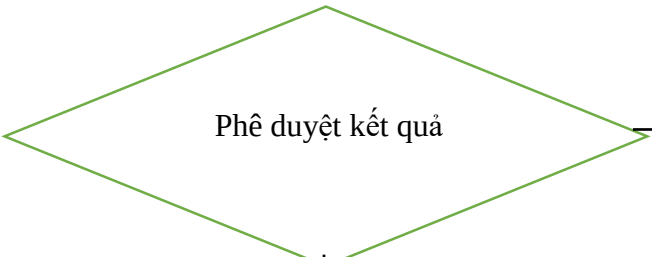
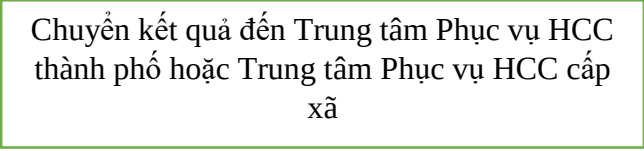
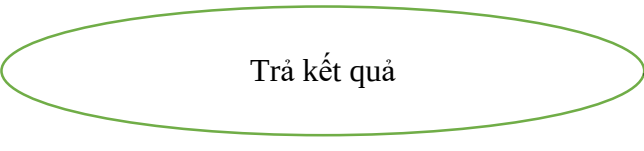
21.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

21.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ (Phòng ĐK&CGCN); - Kiểm tra sơ đồ tách thửa. Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất; xác nhận điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị (Phòng KTĐC)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	4,5 ngày làm việc (14,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Duyệt, ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B5		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC (Dừng xử lý đến khi nhận hồ sơ chuyển quyền)</i>
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B7		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1,75 ngày làm việc
B8		Cơ quan thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9		Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B10		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc

B11	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B12	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B13	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

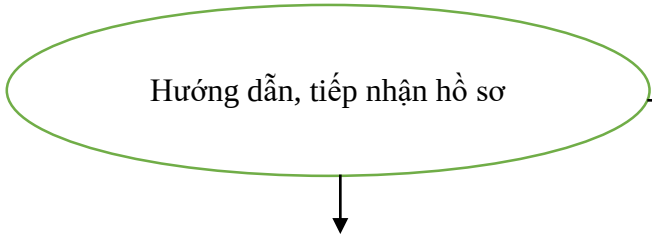
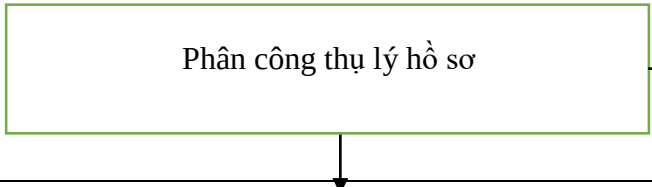
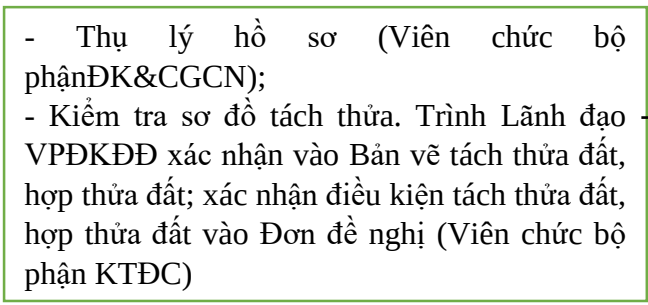
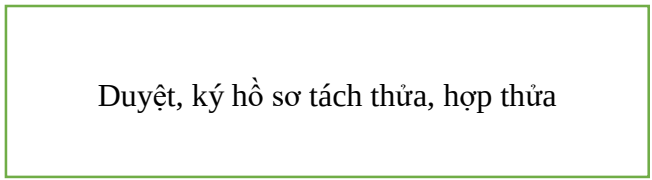
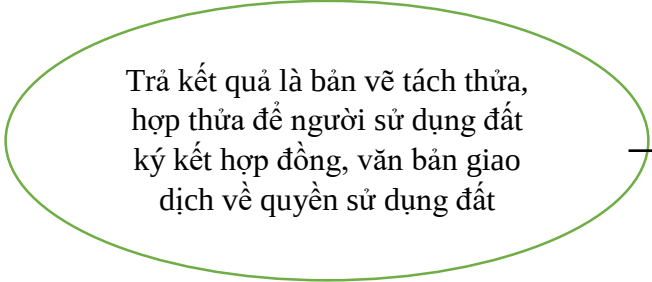
21.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

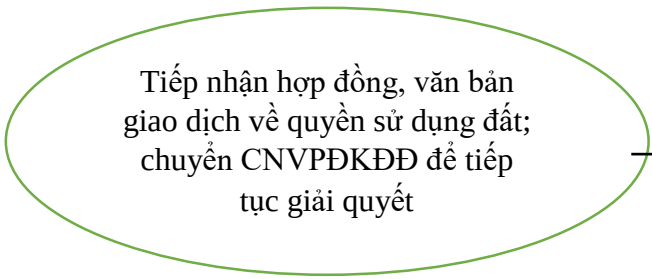
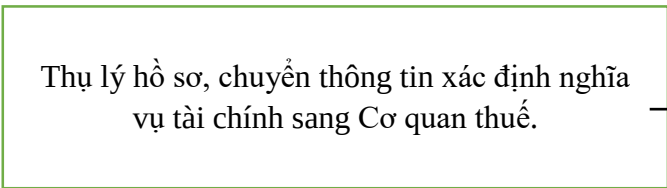
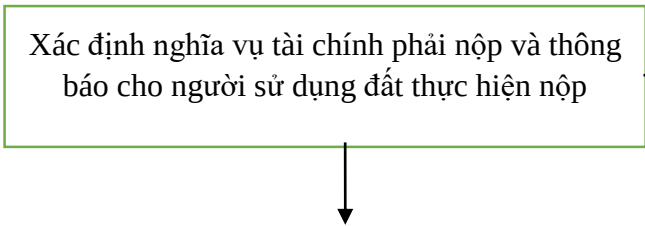
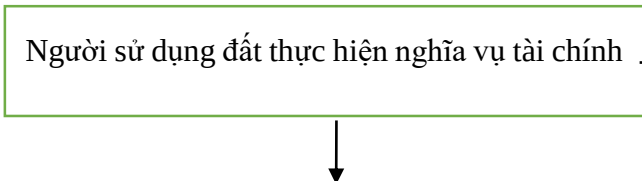
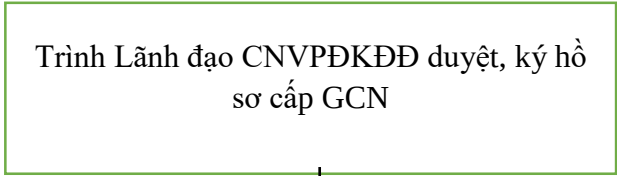
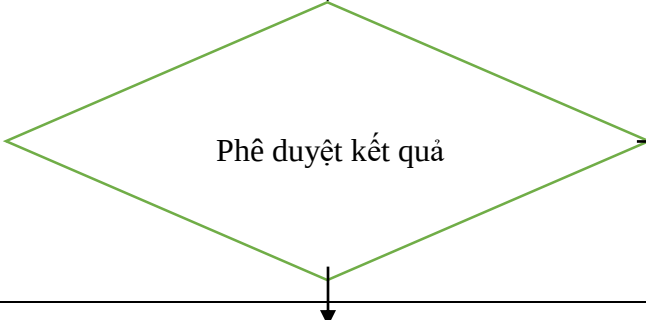
21.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

21.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	4,5 ngày làm việc (14,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC (Dừng xử lý đến khi nhận hồ sơ chuyển quyền)</i>

B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B7		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1,75 ngày làm việc
B8		Cơ quan thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9		Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B10		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B11		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B12	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B13	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

21.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì thực hiện:

+ Đối với trường hợp diện tích, kích thước thửa đất trước khi tách thửa, hợp thửa thể hiện trên bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai diện tích và ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận:

++ Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất vào bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời ký xác nhận vào bản vẽ này, trừ trường hợp bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện; trả bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa

đất cho người sử dụng đất trong trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

++ Sau khi người sử dụng đất hoàn thiện và bổ sung đầy đủ hồ sơ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục III, Mục IX Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

++ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất cho người được cấp.

+ Đối với trường hợp không thuộc trường hợp nêu trên:

++ Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì thông báo cho người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định;

++ Trường hợp không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất mà thực hiện phân chia thừa kế quyền sử dụng đất dẫn đến tách thửa đất thì những người nhận thừa kế phải có văn bản thỏa thuận xác định cụ thể số tiền sử dụng đất còn nợ theo thửa đất sau khi tách thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo văn bản đã thỏa thuận.

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

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

22. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

22.1. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất

22.1.1 Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

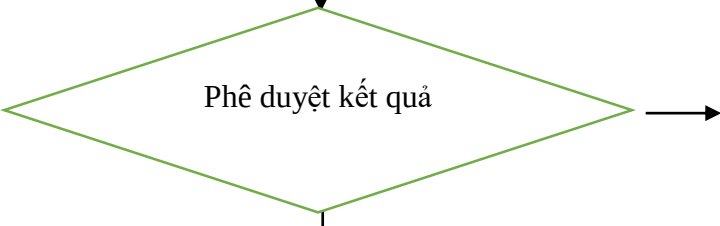
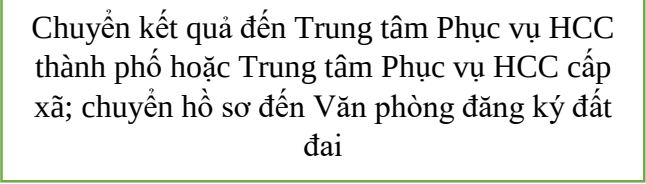
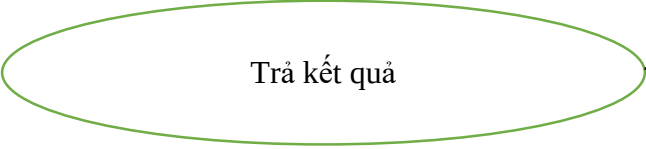
22.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày làm việc nhận hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.1.1.2 Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc

B4	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	Cung cấp thông tin về việc chuyển quyền, thế chấp và trích lục đến Phòng Kinh tế - Định giá đất	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B6	Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>)	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	15 ngày (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
	Lập biên bản kết thúc niêm yết		01 ngày
B7	Thẩm định hồ sơ, trình Trưởng phòng Dự thảo Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	- 01 ngày làm việc (11 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B8	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc

B9	 Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	0,5 ngày làm việc
B10	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B11	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

22.1.2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

22.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày làm việc nhận hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.1.2.2. 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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc

B4	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	Cung cấp thông tin về việc chuyển quyền, thế chấp; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính: thời gian thực hiện 05 ngày (không tính thời gian thực hiện TTHC); xác định vị trí, chia tuyến.	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc (Trường hợp trích đo: thời gian trích đo: 05 ngày làm việc không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B6	Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>)	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	15 ngày (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
	Lập biên bản kết thúc niêm yết		0,5 ngày làm việc
B7	Chuyển thông tin đến cơ quan thuế	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B8	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)

B9	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B10	Thẩm định hồ sơ, trình Trưởng phòng Dự thảo Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận khi có thông báo xác nhận hoàn thành NVTC của cơ quan thuế hoặc thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	- 01 ngày làm việc (thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B11	Duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B12	Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	0,5 ngày làm việc
B13	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B14	Trả kết quả	- 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 TTHC

22.2. Trường hợp Giấy chứng nhận do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

22.2.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

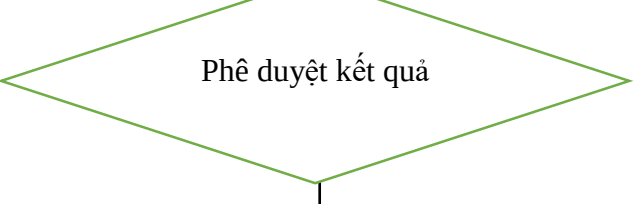
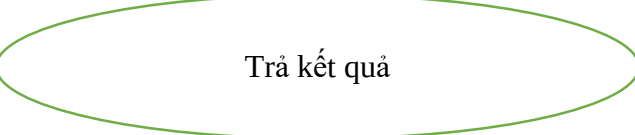
22.2.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

22.2.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.2.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>). - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký cấp lại Giấy chứng nhận.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) <i>Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết</i>
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

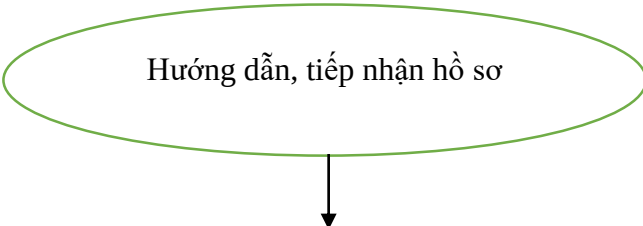
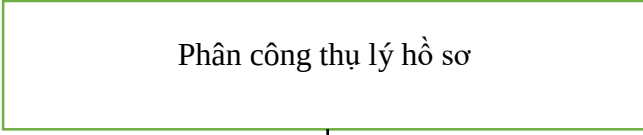
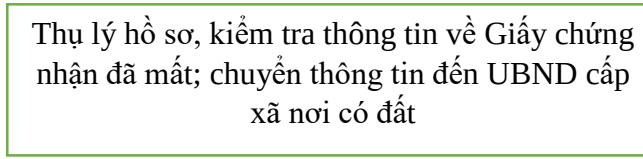
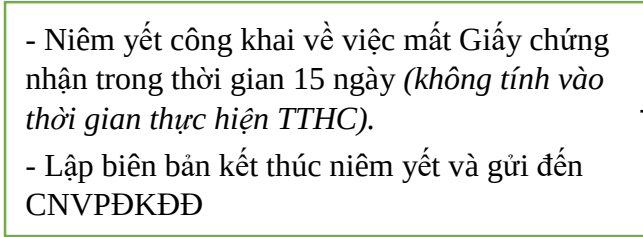
22.2.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

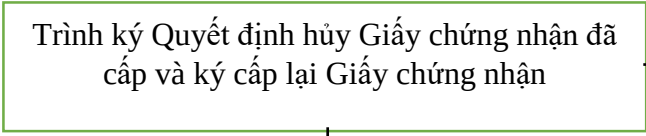
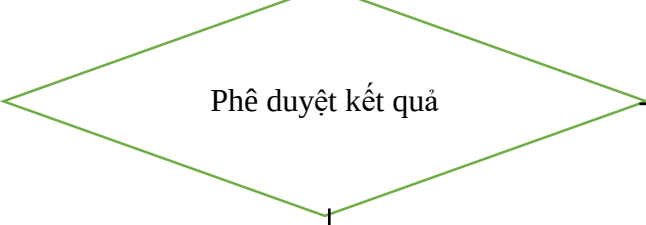
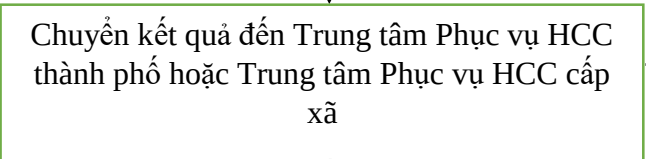
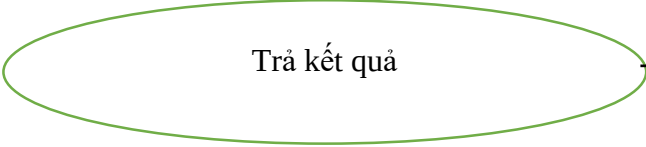
22.2.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

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

22.2.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc (05 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4		UBND cấp xã	2,5 ngày làm việc (8,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) <i>Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết</i>

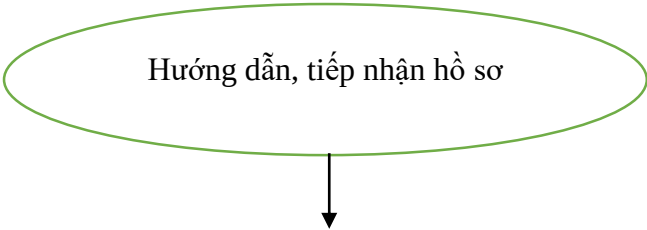
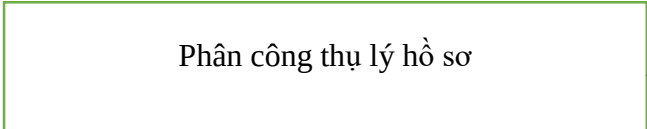
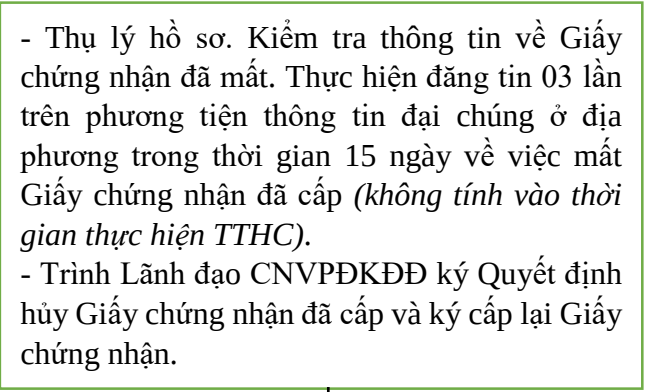
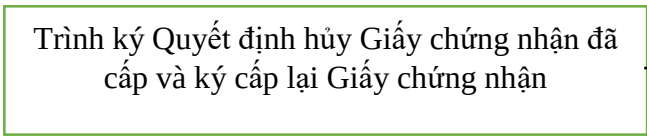
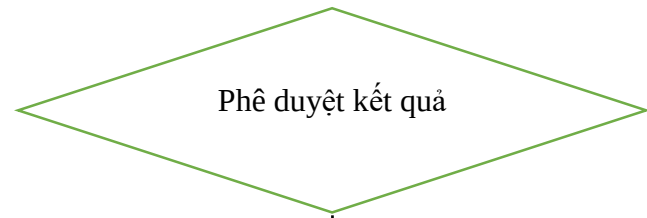
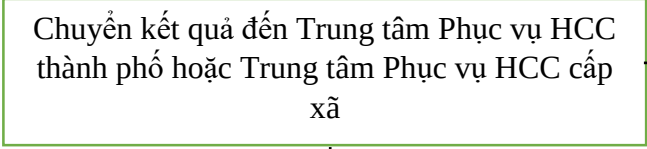
B5		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

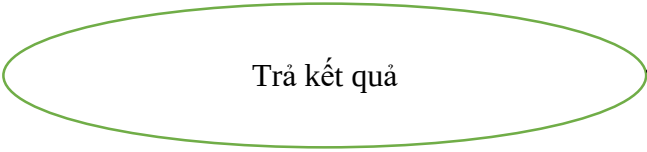
22.2.1.3. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

22.2.1.3.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.2.1.3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	03 ngày làm việc (13 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...) <i>Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết</i>
B4		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B7		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

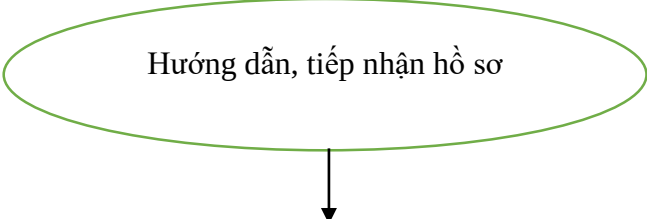
22.2.2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

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

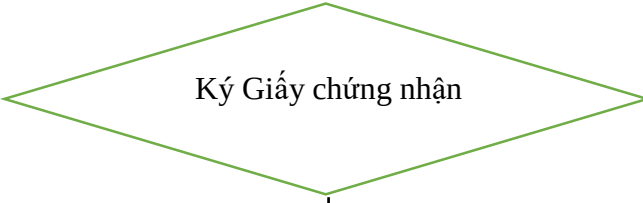
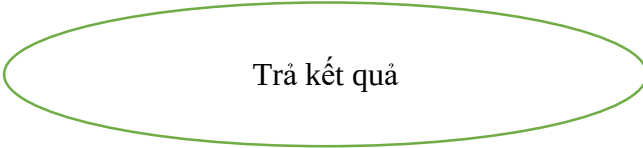
22.2.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày làm việc nhận hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.2.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>). - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc <i>Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết</i>
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan Thuế (Phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B6	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc <i>(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)</i>
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

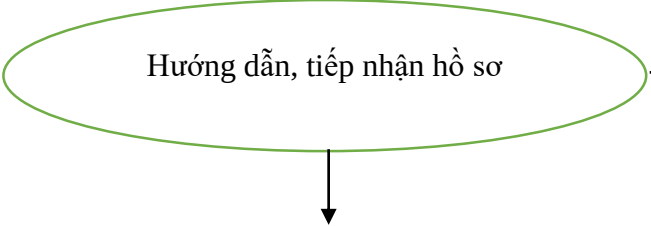
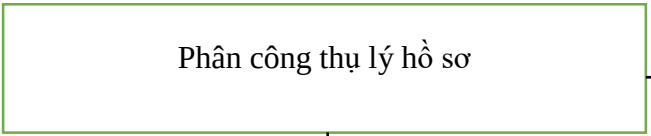
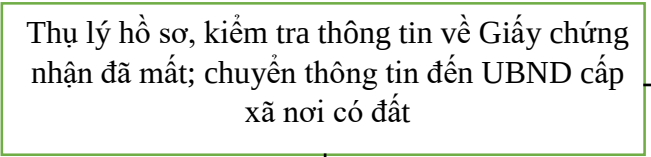
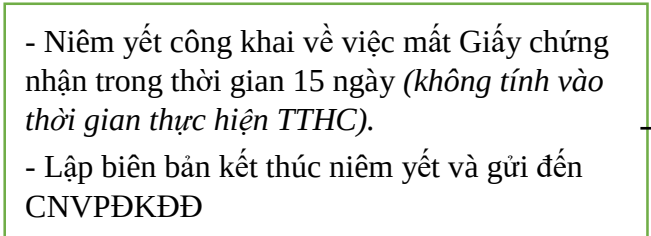
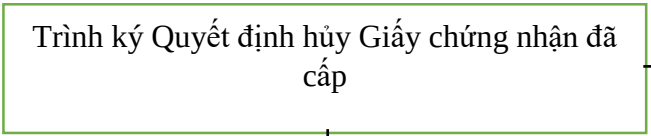
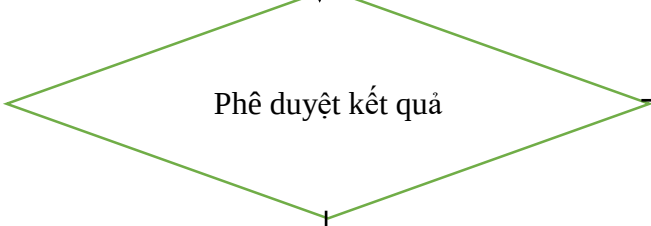
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- 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 TTHC

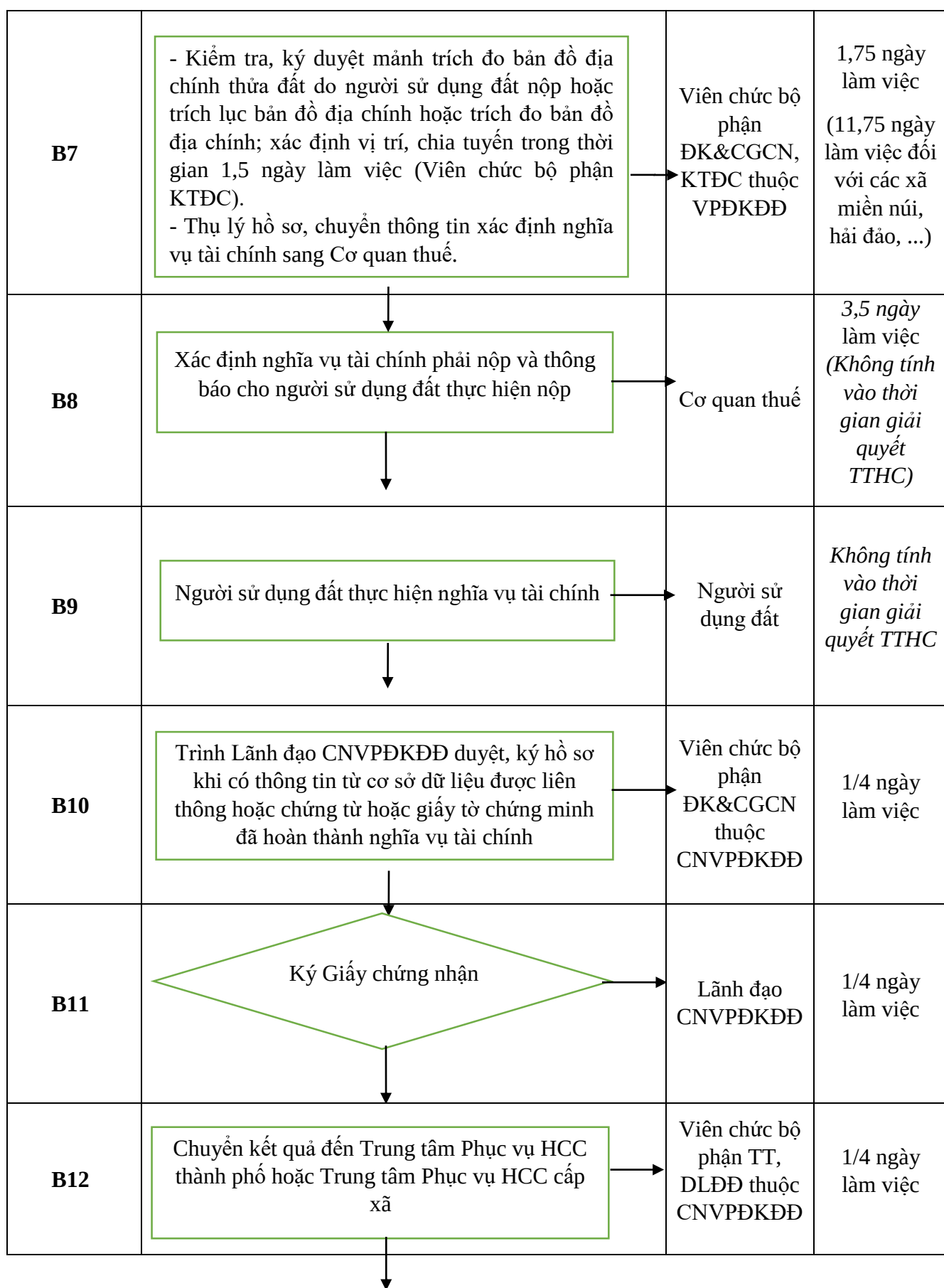
22.2.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

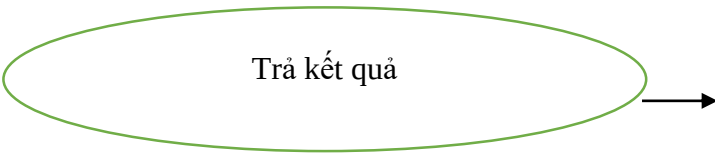
22.2.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.2.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1,5 ngày làm việc
B4		UBND cấp xã	<i>Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết</i>
B5		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B6		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc



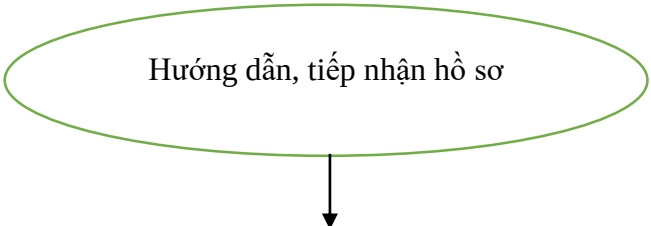
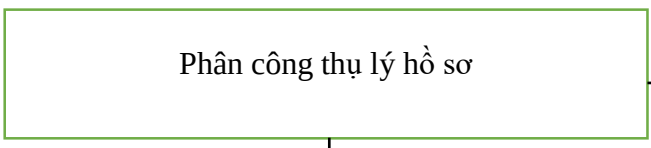
B13		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

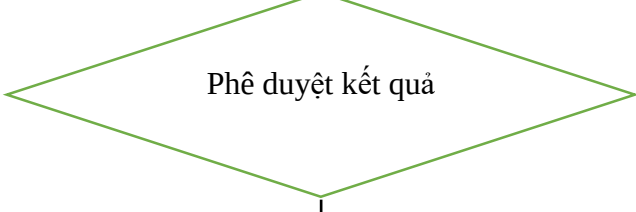
22.2.2.2.3. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

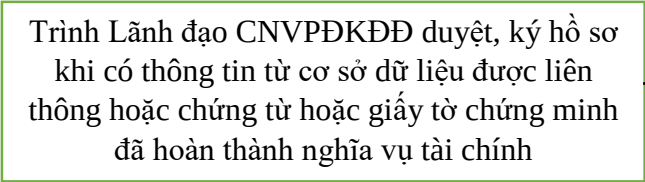
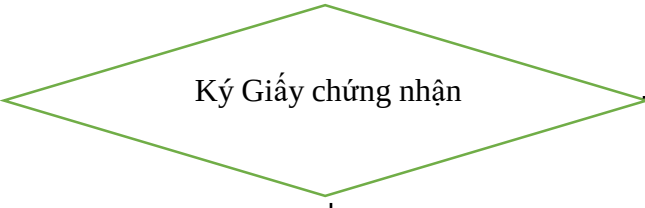
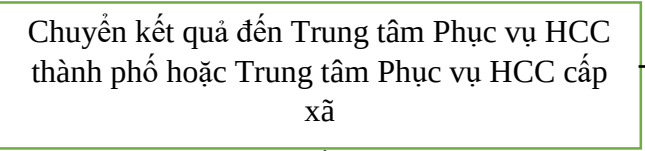
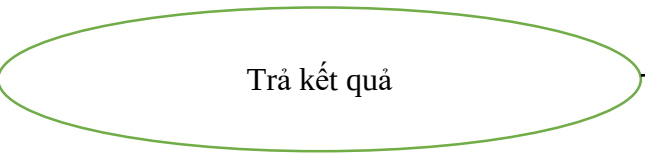
22.2.2.2.3.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

22.2.2.2.3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất. Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>). - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc <i>Thời gian niêm yết 15 ngày không tính vào thời hạn giải quyết</i>
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,25 ngày làm việc (12,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B6	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

B8		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

22.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức

năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận được cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Phòng Kinh tế - Định giá đất, Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Phòng Kinh tế - Định giá đất thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

+ Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3): Phòng Kinh tế - Định giá đất, Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo

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

- Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

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

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

23. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp

23.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

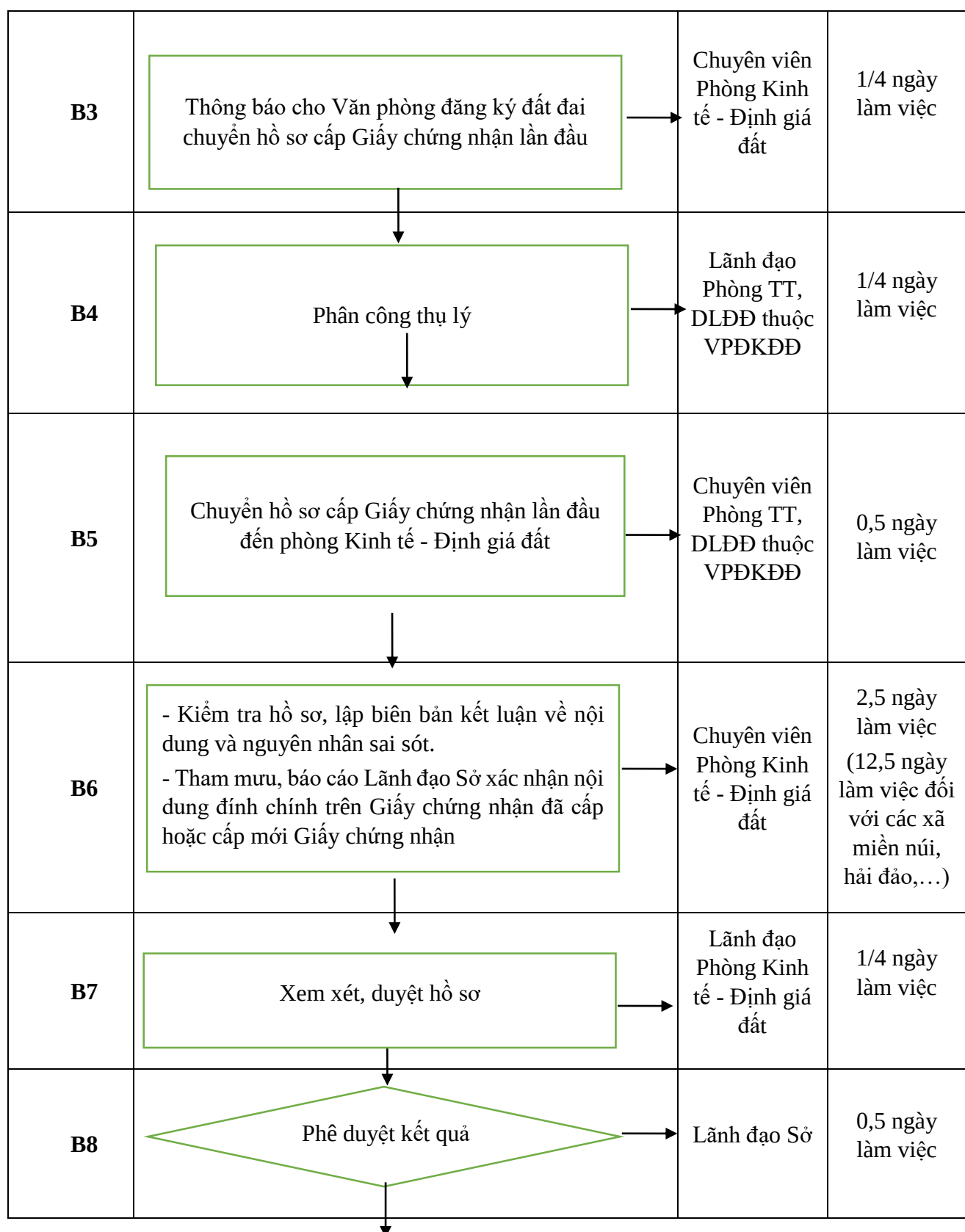
23.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

23.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

23.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc



B9	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ kèm bản sao GCN đến Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B10	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

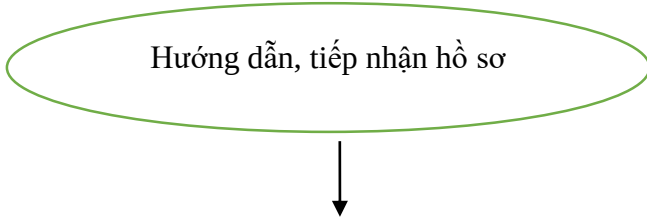
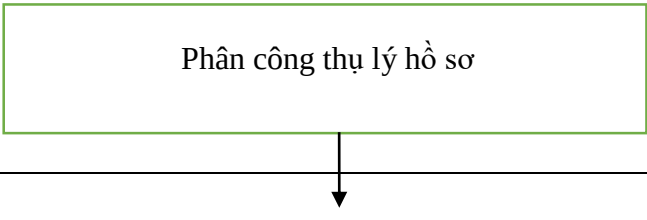
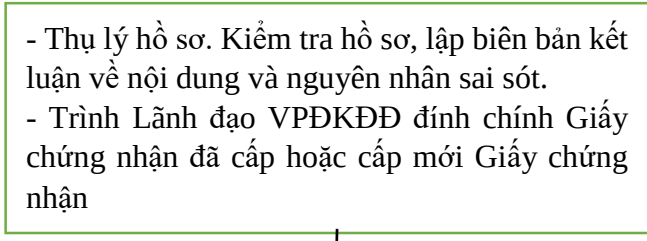
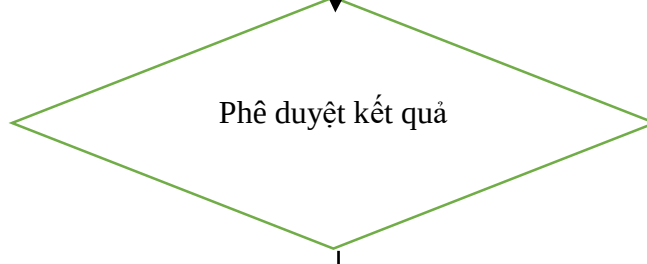
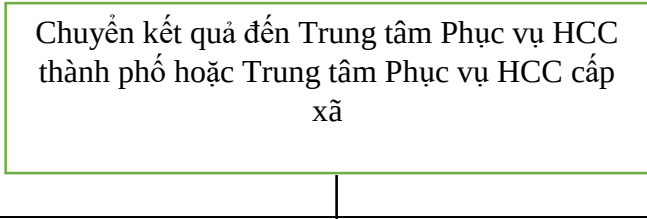
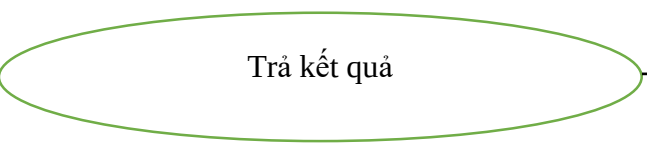
23.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

23.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

23.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

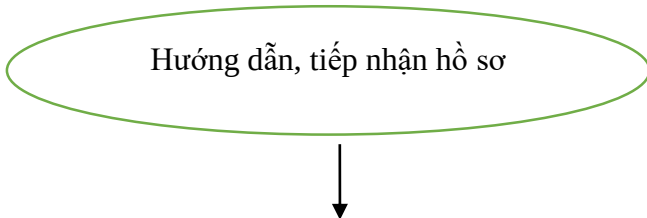
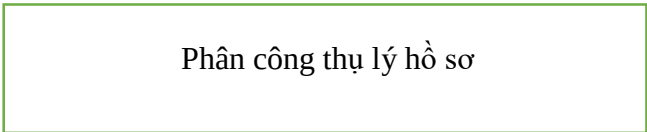
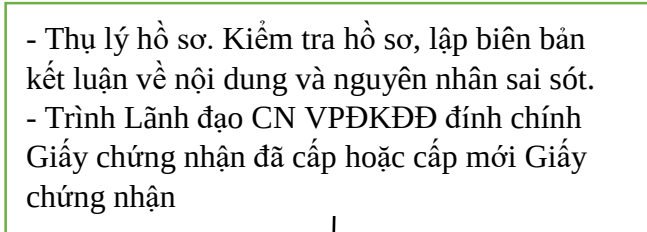
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày (8,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

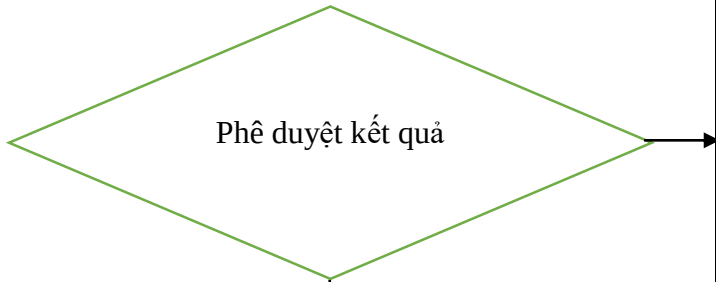
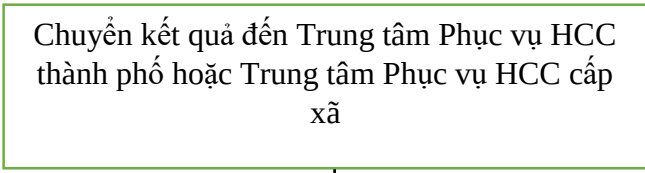
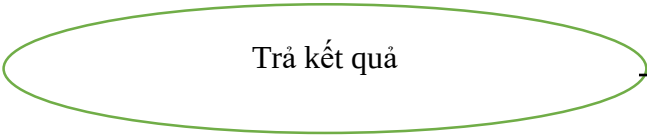
23.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

23.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

23.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CN VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (8,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)

B4		Lãnh đạo CN VPĐKKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

23.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Tổng tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Tổng tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót (*với đối tượng là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài*) thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

+ Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Phòng Kinh tế - Định giá đất/Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Công chức, Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

(i) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì Phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở NNMT thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến Phòng Kinh tế - Định giá đất thuộc Sở.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

(ii) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả:

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

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

24.1. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

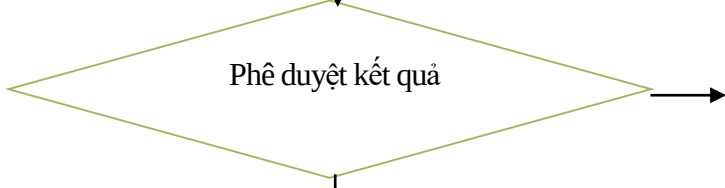
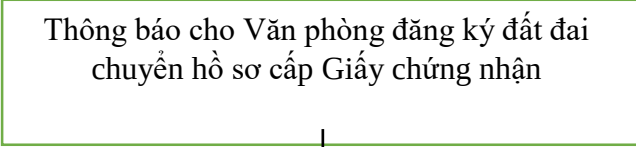
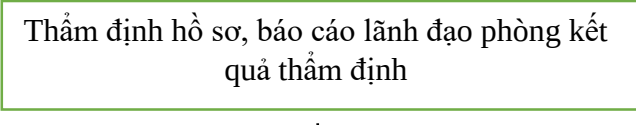
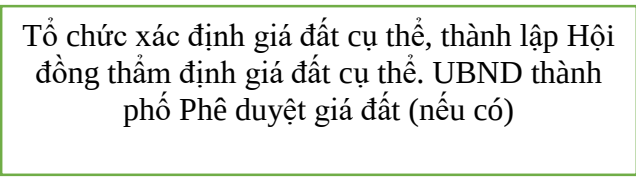
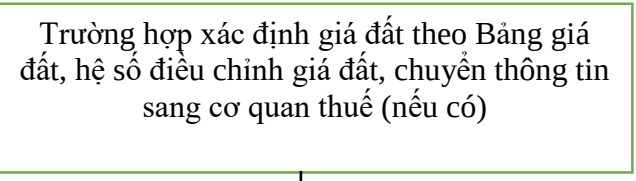
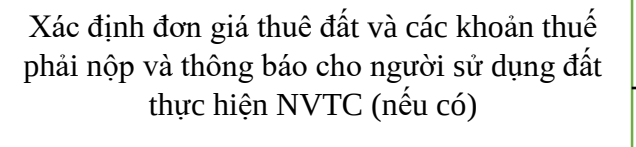
24.1.1. Thời hạn giải quyết

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 12,5 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: 10 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

24.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B3	Kiểm tra, xem xét hồ sơ, dự thảo Tờ trình thu hồi GCN, báo cáo Lãnh đạo Phòng	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	10 ngày làm việc
B4	Xem xét, duyệt hồ sơ thu hồi GCN	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	1,5 ngày làm việc

B5	 Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	0,5 ngày làm việc
B6	 Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B7	 Cung cấp hồ sơ cho Phòng Kinh tế - Định giá đất	Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8	 Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày đối với các xã miền núi)
B9	 Tổ chức xác định giá đất cụ thể, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. UBND thành phố Phê duyệt giá đất (nếu có)	Hội đồng thẩm định (Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất)	(90 ngày thẩm định giá đất <i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết TTHC)</i>
	 Trường hợp xác định giá đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, chuyển thông tin sang cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B10	 Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có)	Thuế thành phố	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) →	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B12	Thông báo cho Phòng Kinh tế - Định giá đất hoàn thành NVTC (nếu có) →	Thuế thành phố	0,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B13	Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt →	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	3,5 ngày làm việc
B14	Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận →	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	01 ngày làm việc
B15	Ký Giấy chứng nhận →	Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường	01 ngày làm việc
B16	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai →	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B17	Trả kết quả →	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

24.2.1. Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

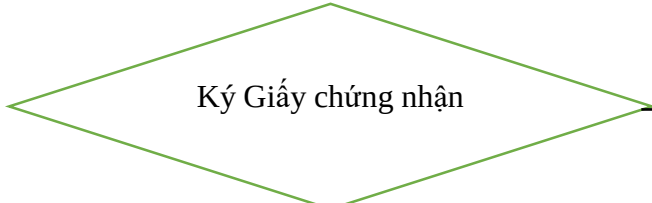
24.2.1.1. Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

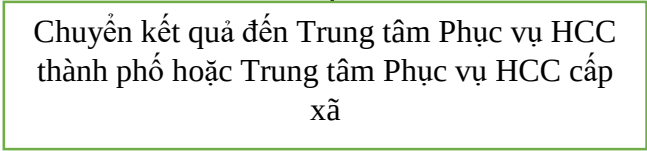
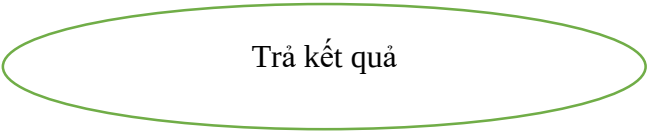
24.2.1.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

24.2.1.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.1.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ, kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc

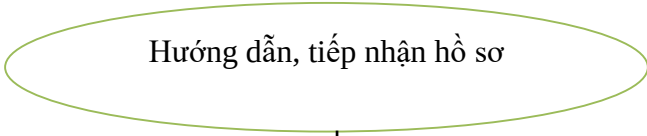
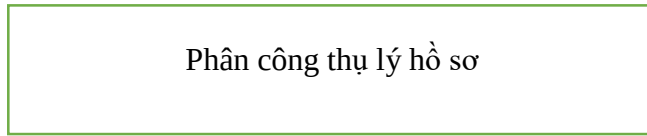
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B10		Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.1.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:

24.2.1.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.1.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

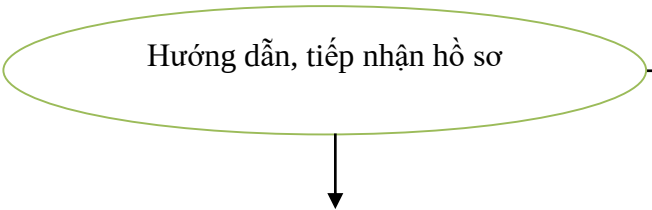
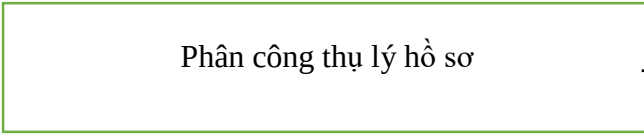
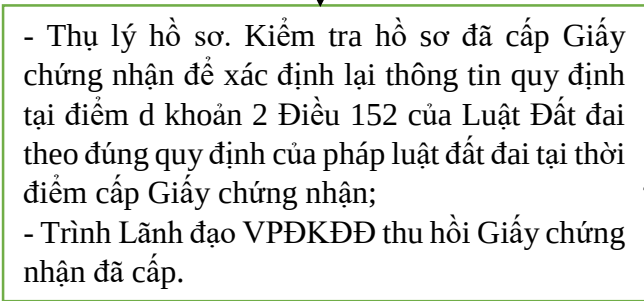
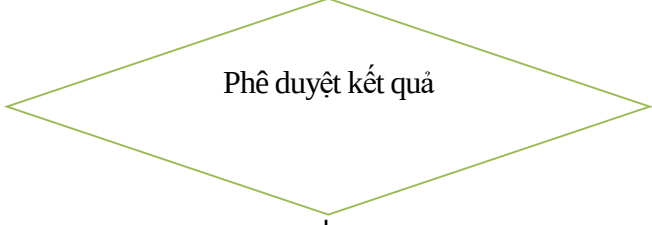
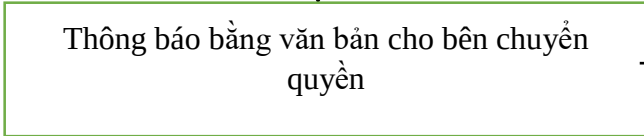
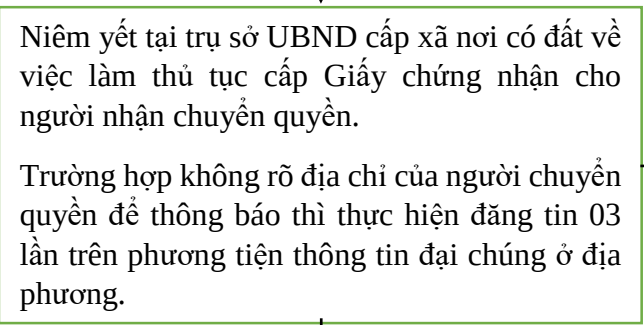
24.2.1.2. Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ:

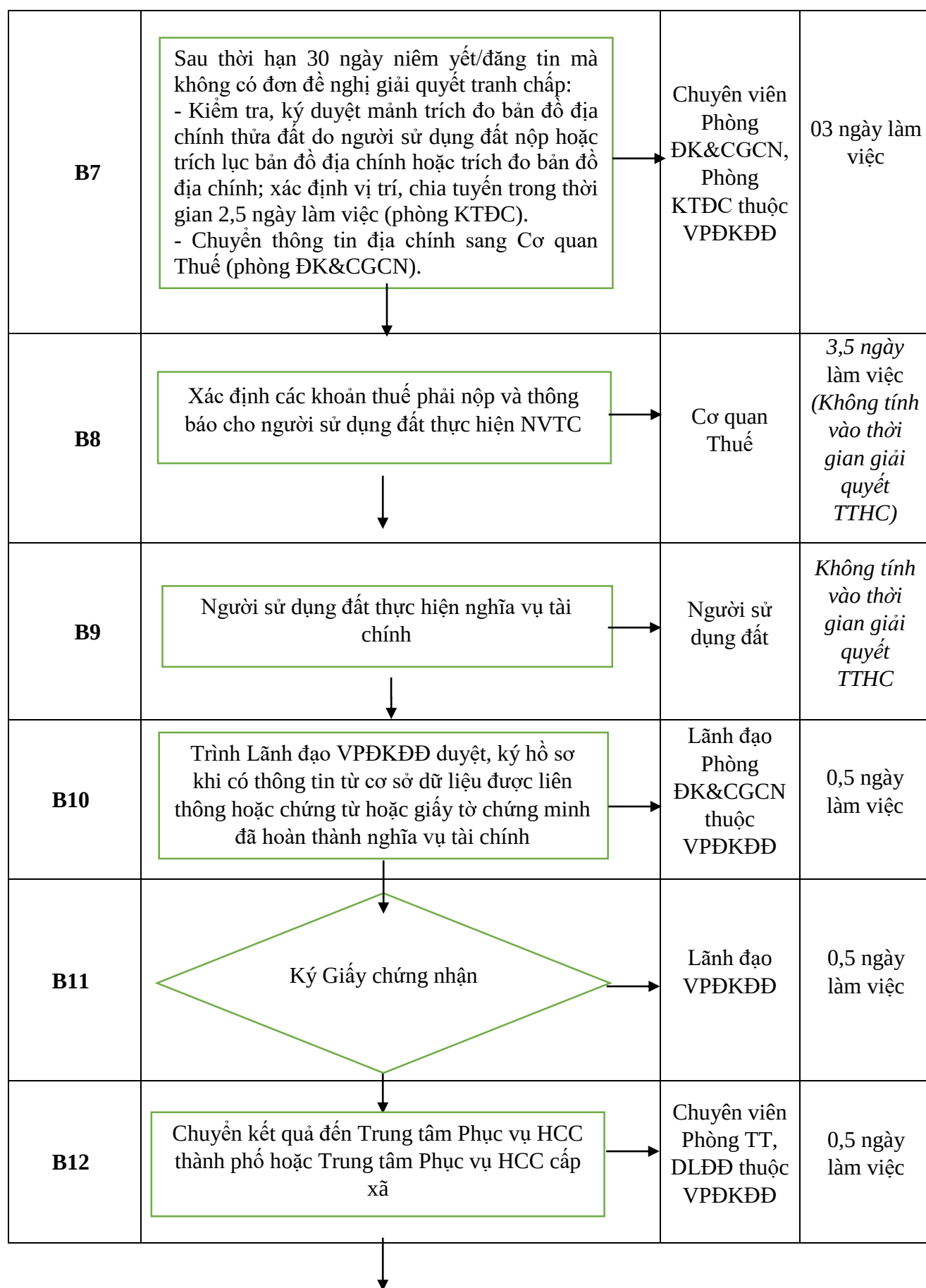
24.2.1.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:

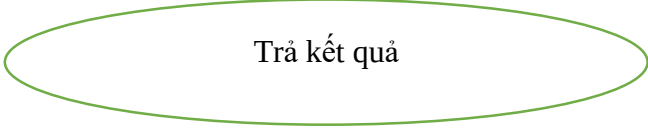
24.2.1.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.1.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	 - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	 Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B6	 Niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	UBND cấp xã; VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc (30 ngày niêm yết/ đăng tin không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

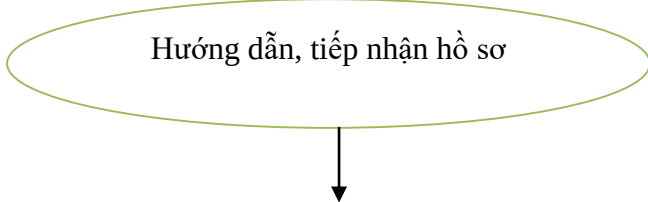
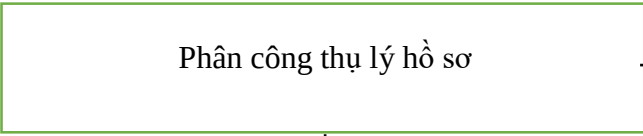
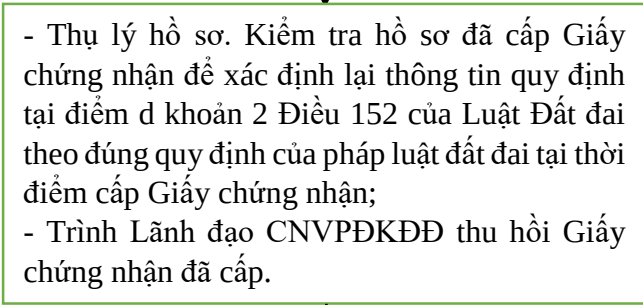


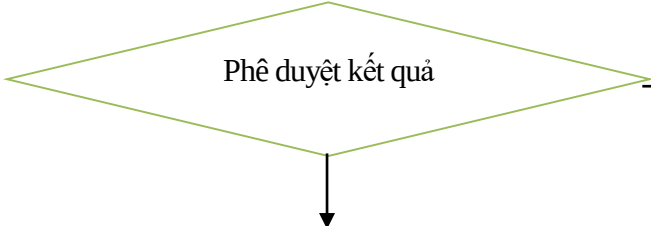
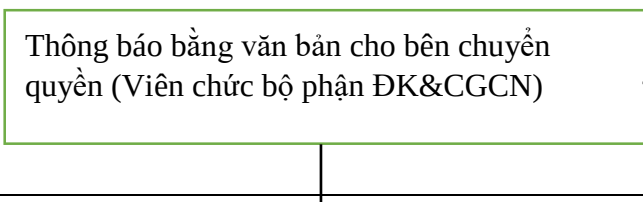
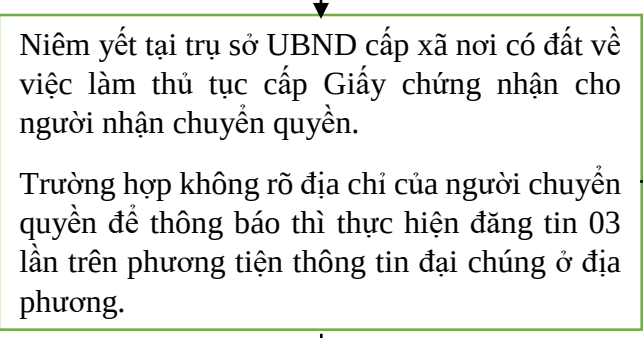
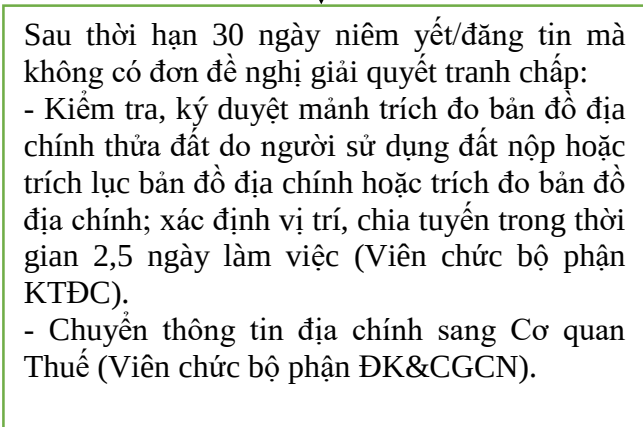
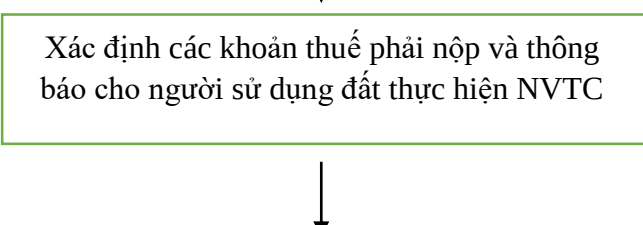
B13		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

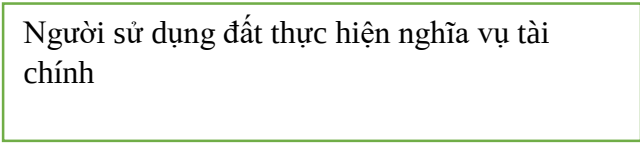
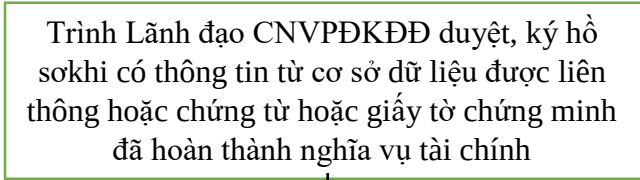
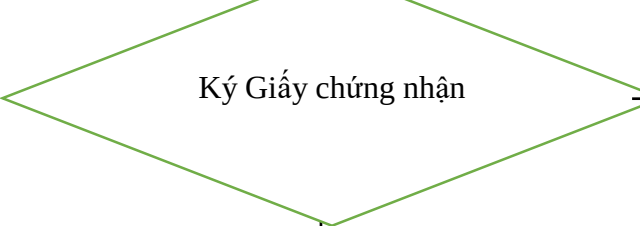
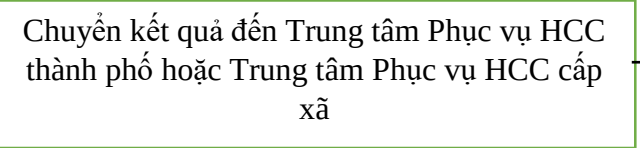
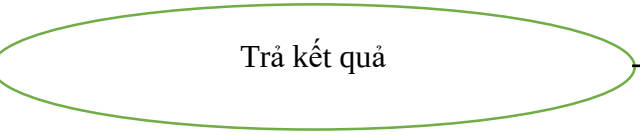
24.2.1.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:

24.2.1.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.1.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc

B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	 Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B6	 Niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.	UBND cấp xã, CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc(30 ngày niêm yết/ đăng tin không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	 Sau thời hạn 30 ngày niêm yết/đăng tin mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp: - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	03 ngày làm việc
B8	 Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

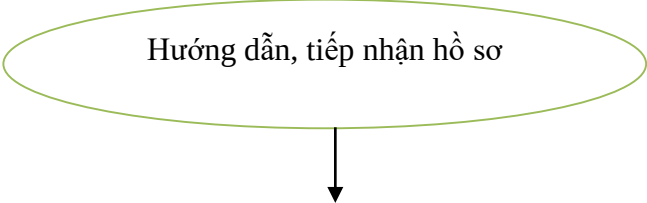
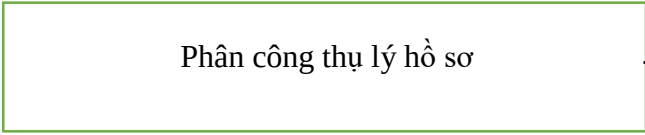
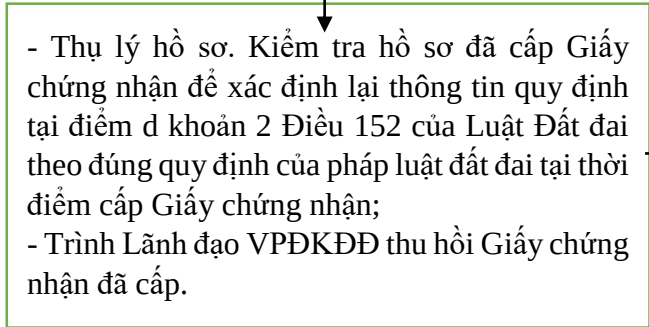
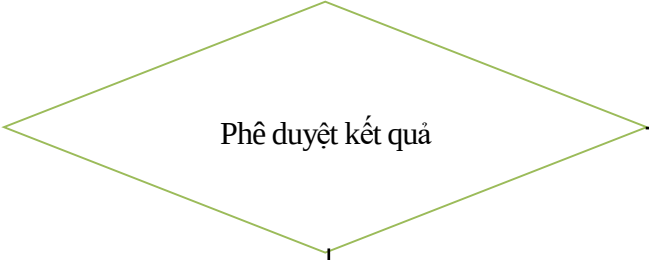
B9	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B10	 Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	 Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B12	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B13	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.2. Trường hợp bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm:

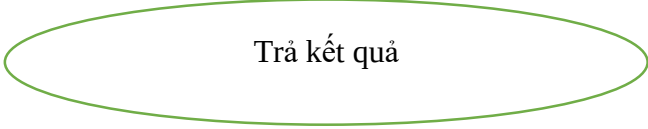
24.2.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:

24.2.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc

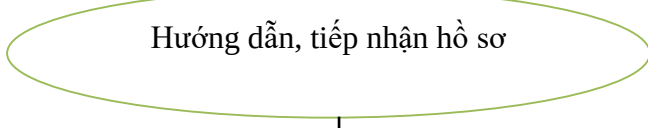
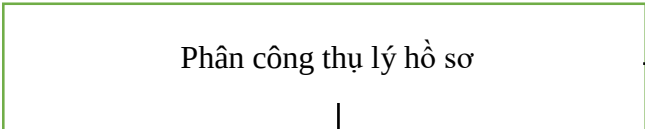
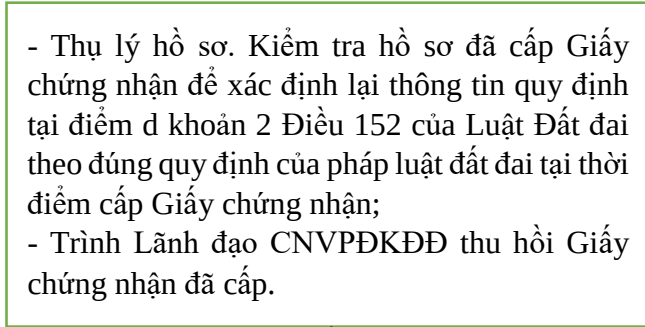
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời gian 0,5 ngày làm việc (phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:

24.2.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc

B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời gian 0,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

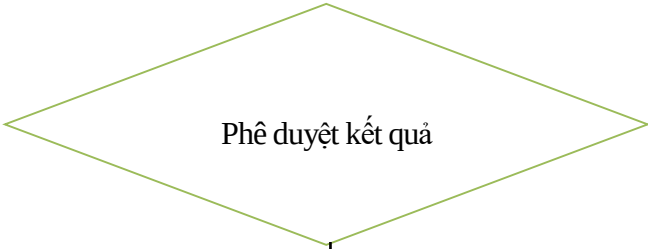
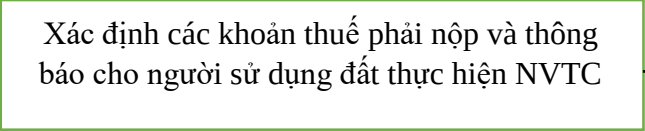
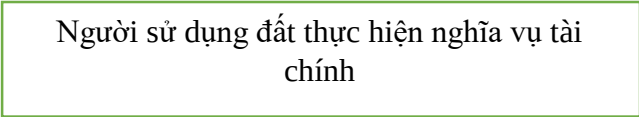
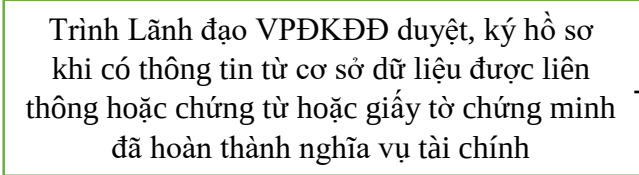
B10		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

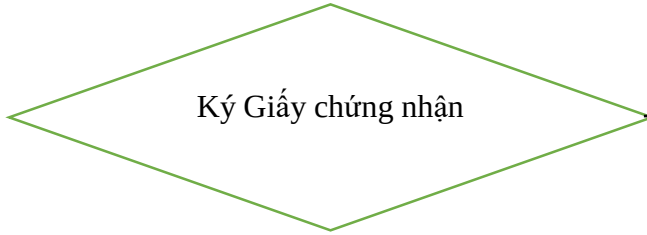
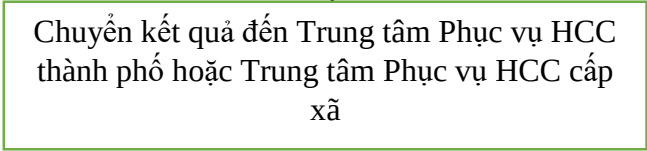
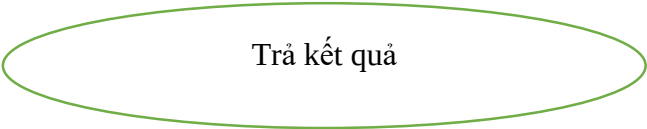
24.2.3. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng:

24.2.3.1. Thời hạn giải quyết: 15,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 03 ngày làm việc.

24.2.3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,75 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong thời gian 0,25 ngày làm việc (phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	02 ngày làm việc
B6	 Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B7	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	 Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10		Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

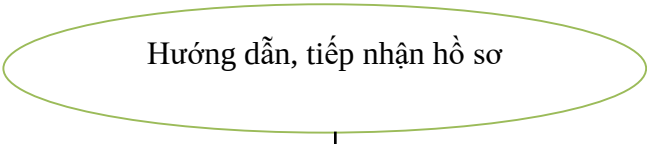
24.2.4. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

24.2.4.1. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất

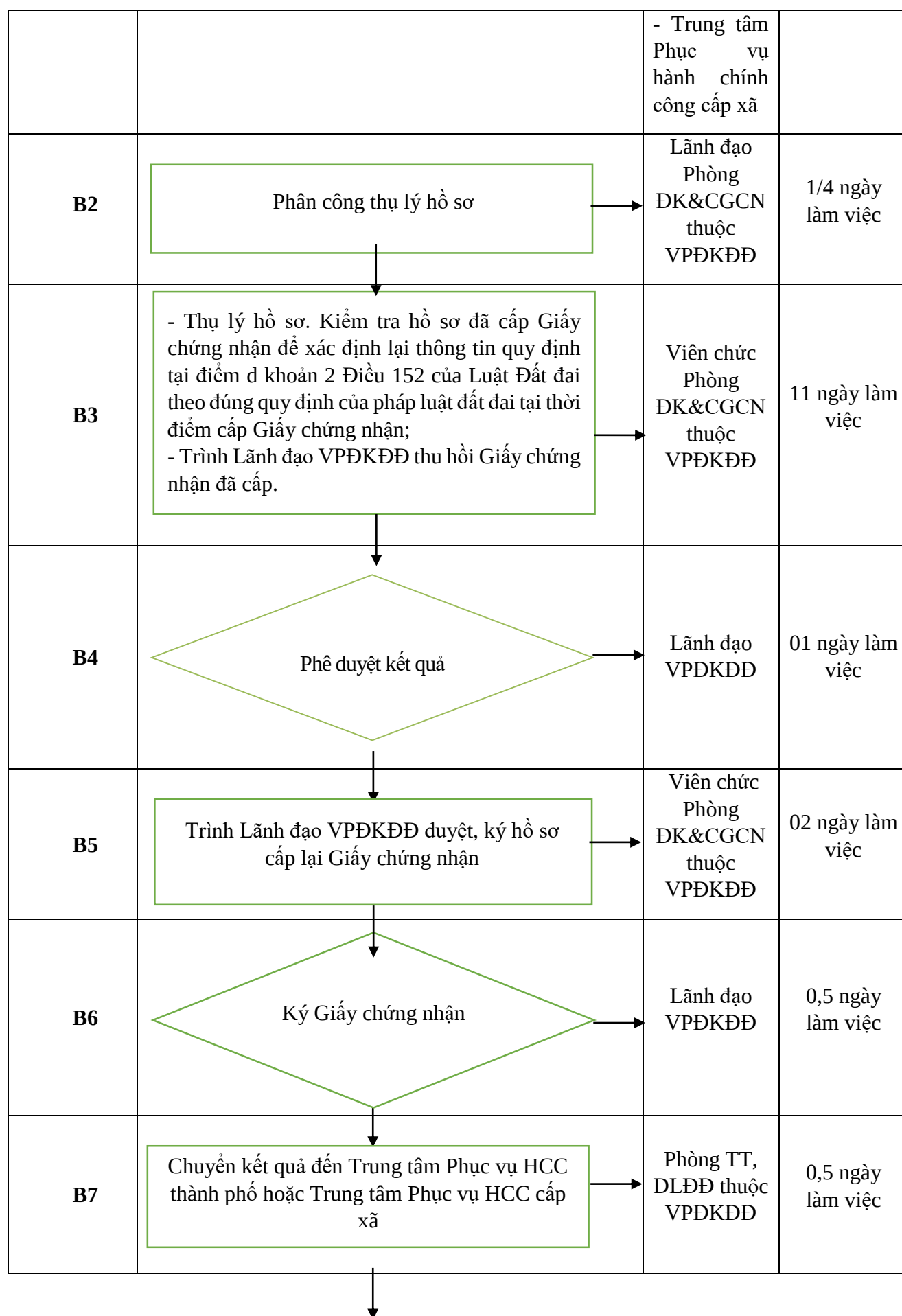
24.2.4.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

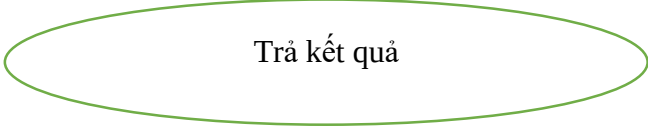
24.2.4.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 15,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 03 ngày làm việc.

24.2.4.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố	1/4 ngày làm việc



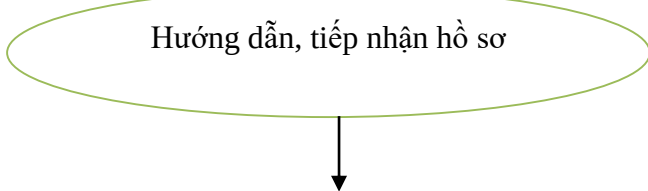
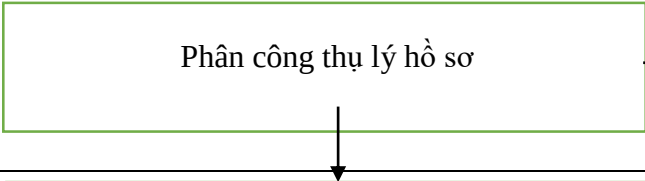
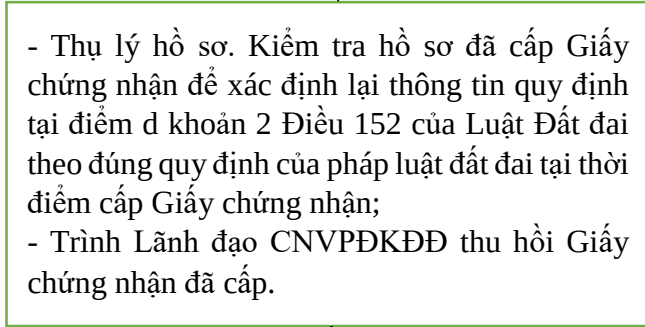


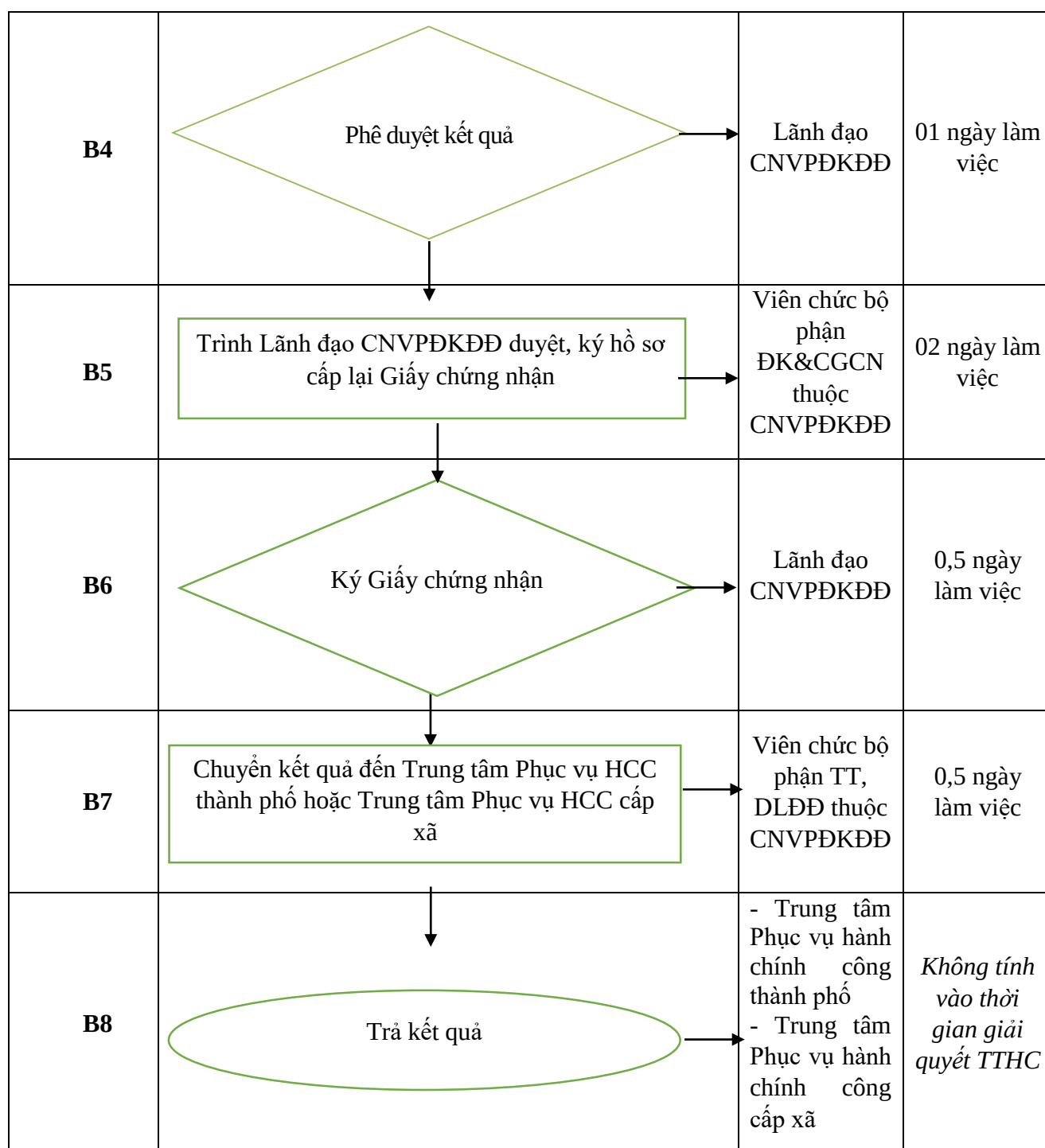
B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

24.2.4.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 15,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 03 ngày làm việc.

24.2.4.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc

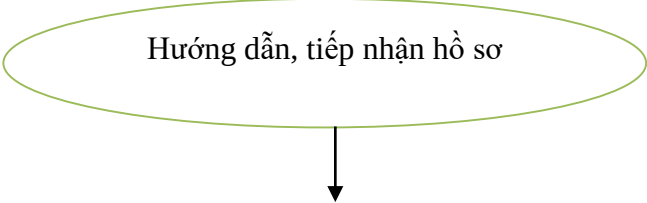
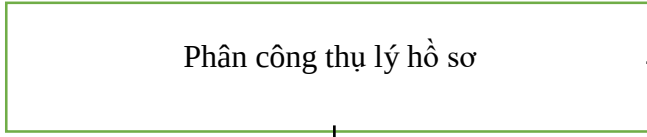
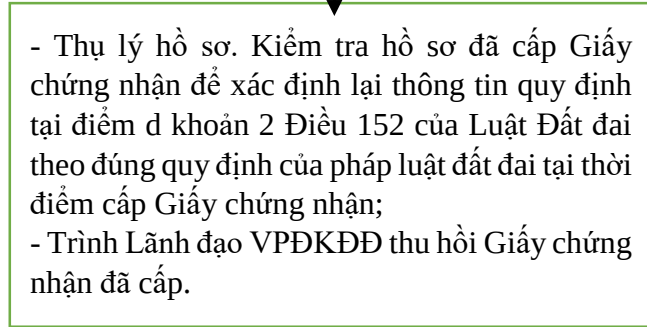
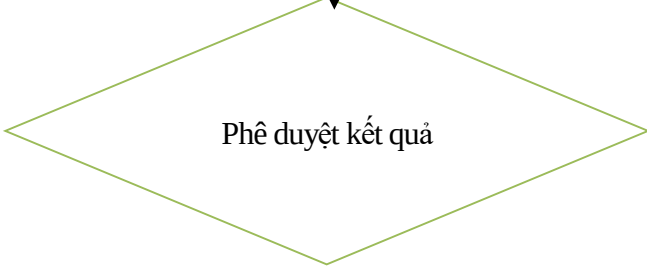
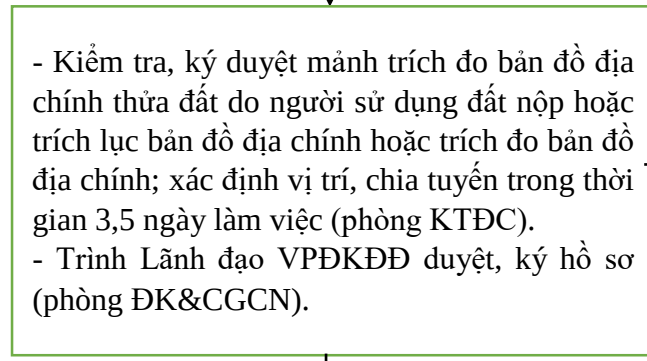


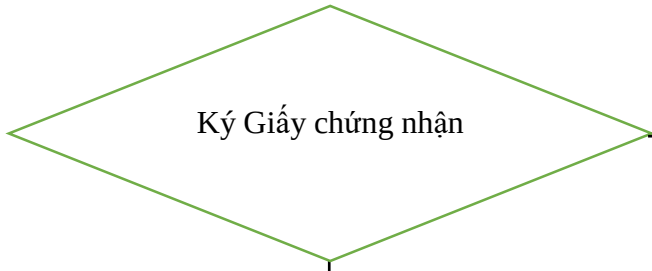
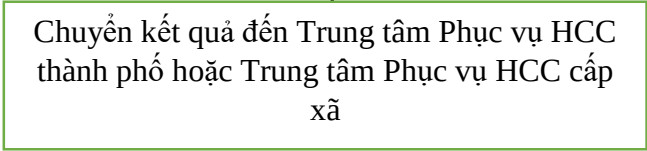
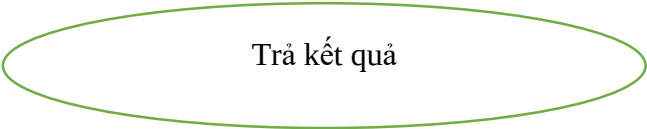
24.2.4.2. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

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

24.2.4.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.4.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

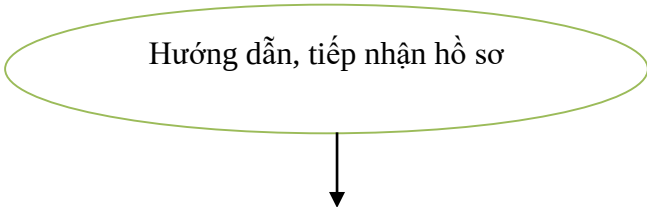
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5		Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc

B6		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7		Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

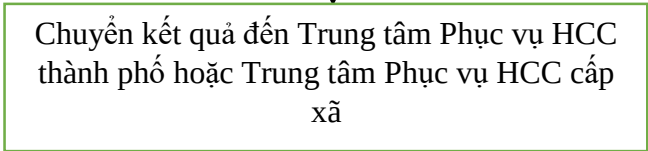
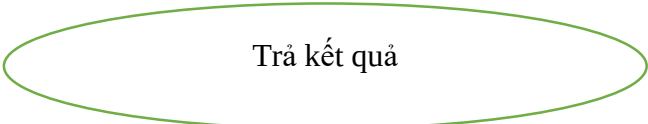
24.2.4.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:

24.2.4.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.4.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ trong thời gian 0,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

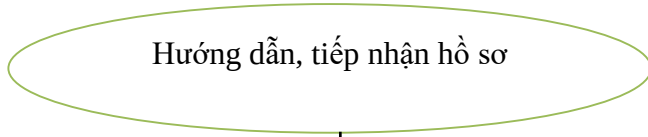
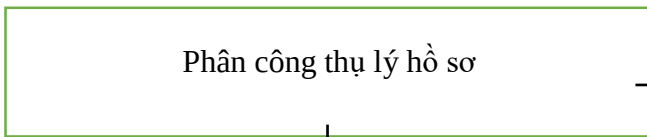
B7		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

24.2.5. Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề:

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

24.2.5.1.1. Thời hạn giải quyết: 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

24.2.5.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

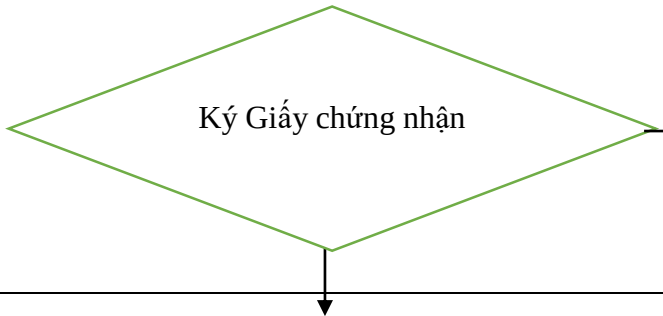
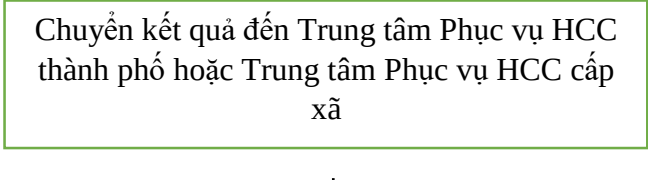
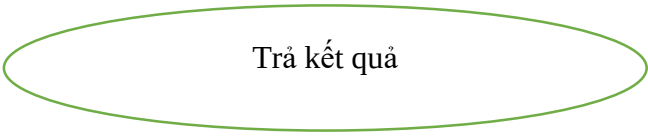
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc
B6	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.5.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài:

24.2.5.2.1. Thời hạn giải quyết: 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

24.2.5.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

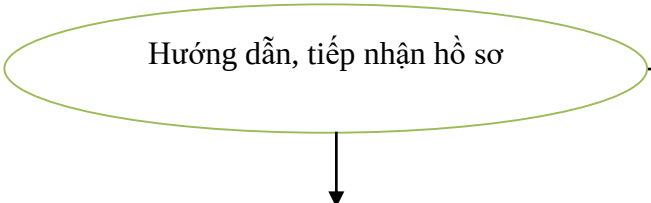
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc

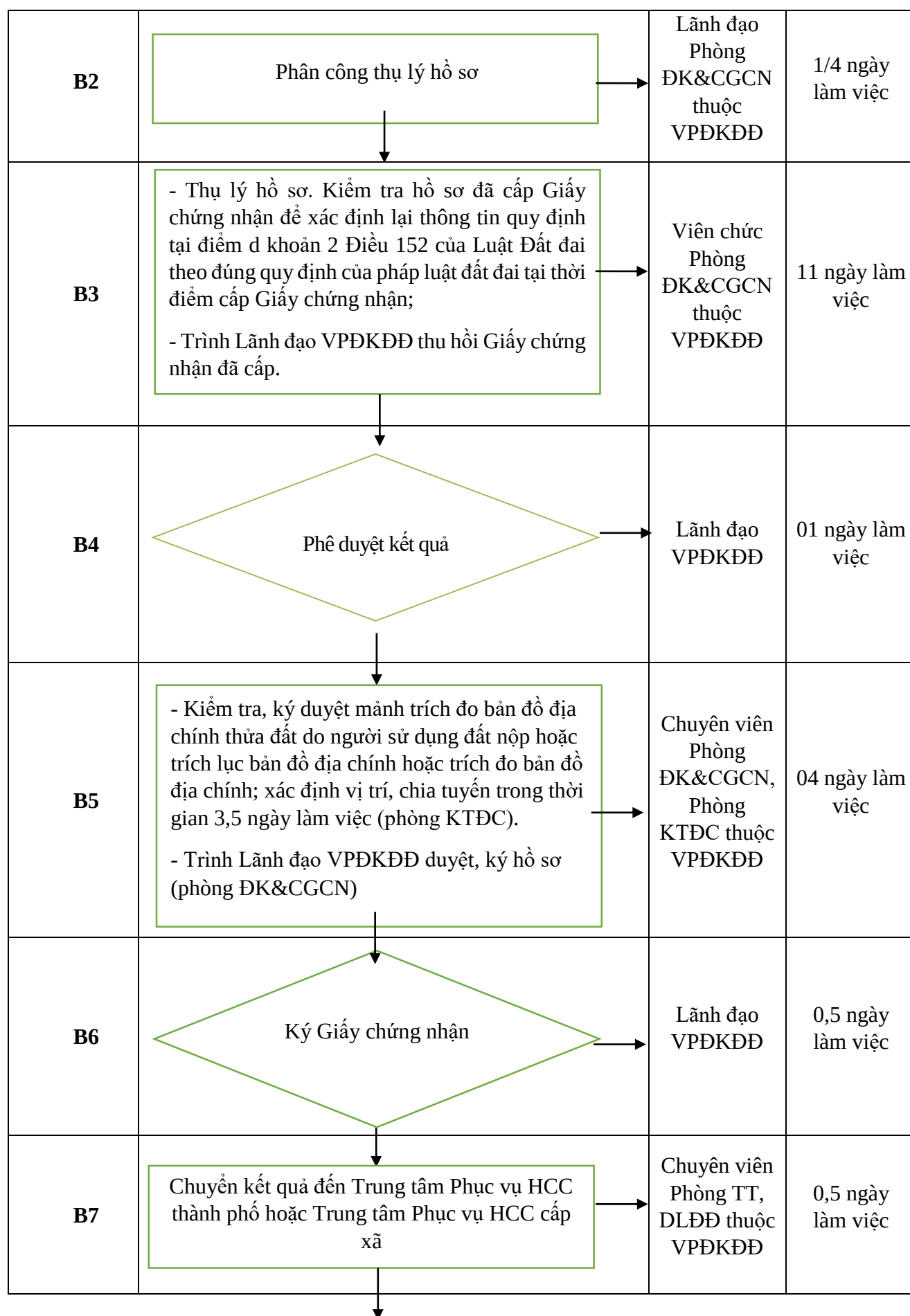
B6		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

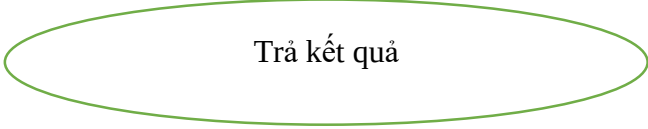
24.2.6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:

24.2.6.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.6.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc



B8		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

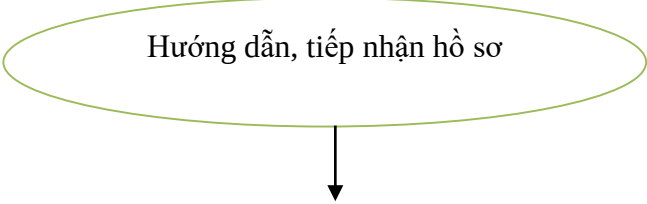
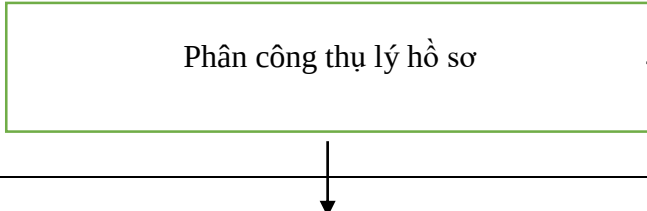
24.2.7. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận hoặc tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản:

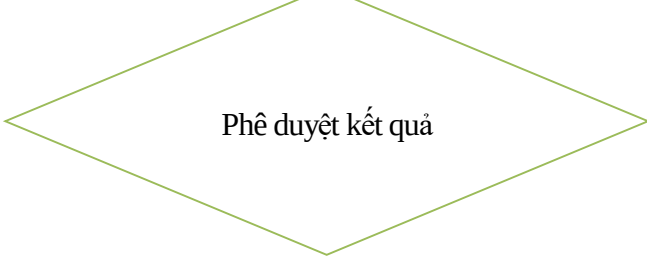
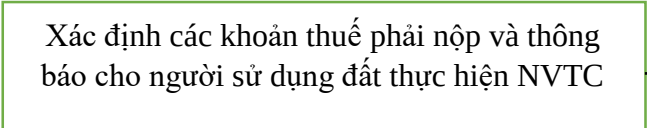
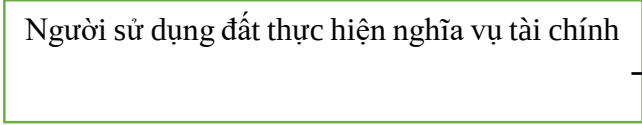
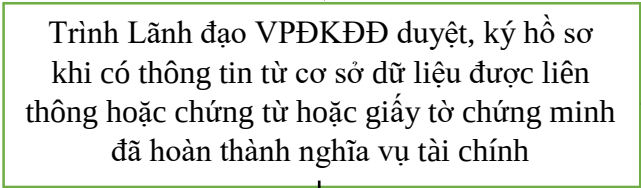
24.2.7.1. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận:

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

24.2.7.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.7.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	 Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	 Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10		Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

24.2.7.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.7.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

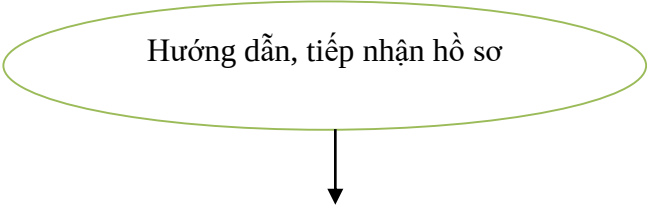
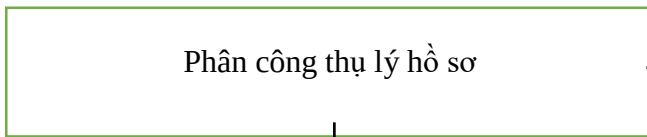
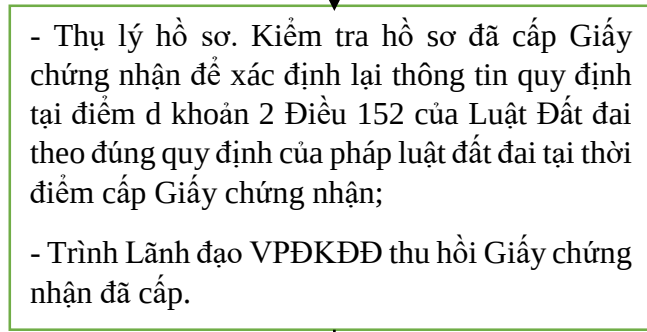
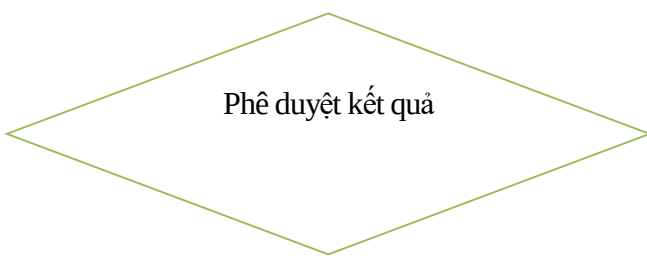
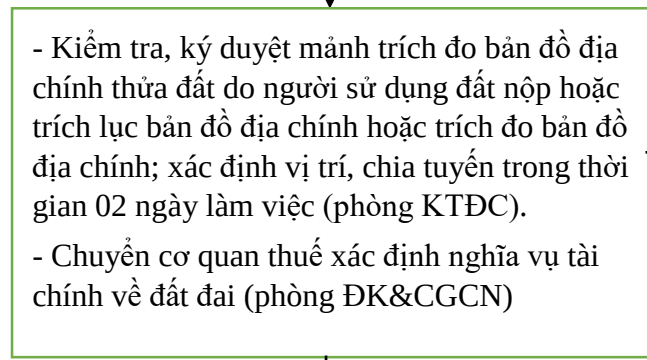
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.7.2. Trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản:

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

24.2.7.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

24.2.7.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	 - Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	 - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc

B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	- 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 TTHC

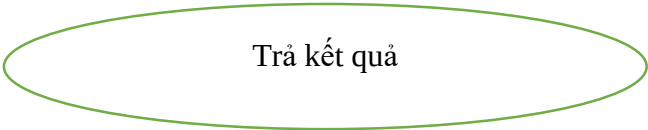
24.2.7.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

24.2.7.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 3,5 ngày làm việc.

24.2.7.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc

B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

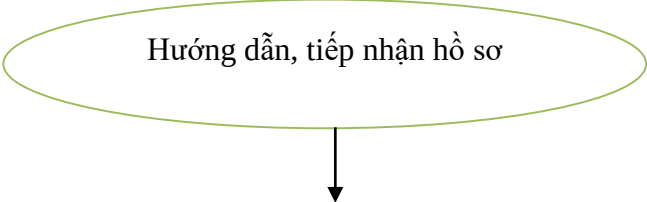
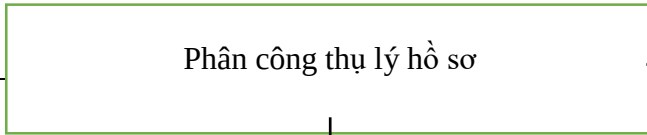
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.8. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp.

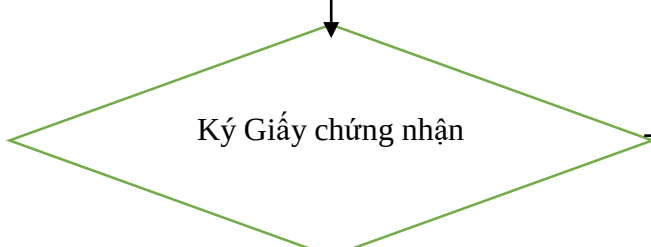
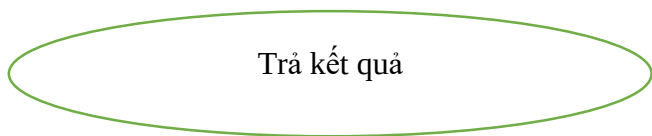
24.2.8.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:

24.2.8.1.1. Thời hạn giải quyết: 16,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 04 ngày làm việc.

24.2.8.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN	1/4 ngày làm việc

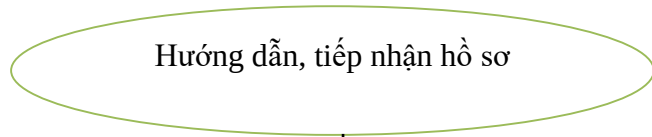
		thuộc VPĐKĐĐ	
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN)	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	03 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	 Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

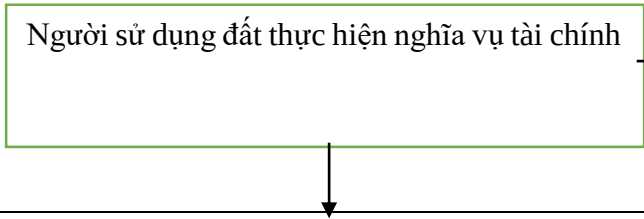
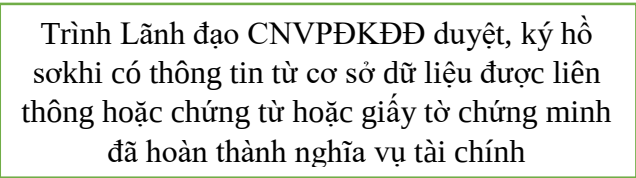
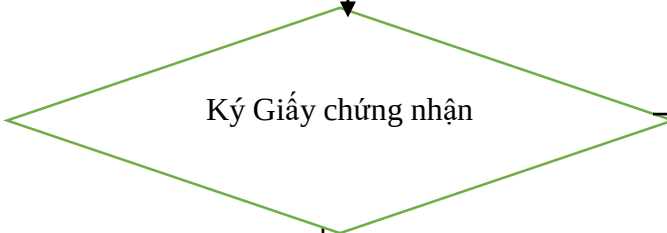
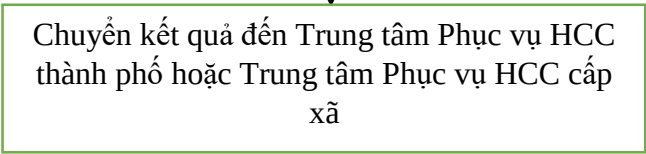
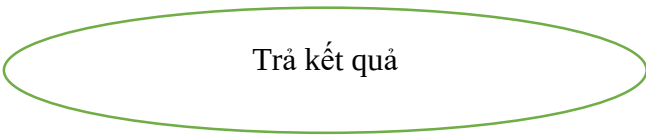
24.2.8.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

24.2.8.2.1. Thời hạn giải quyết: 16,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 04 ngày làm việc.

24.2.8.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

		chính công cấp xã	
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	03 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

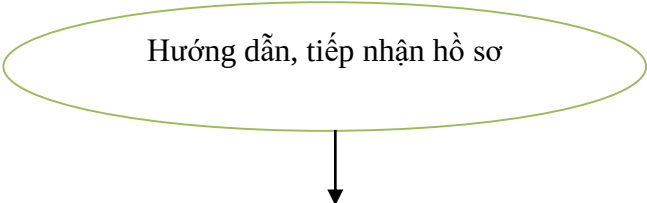
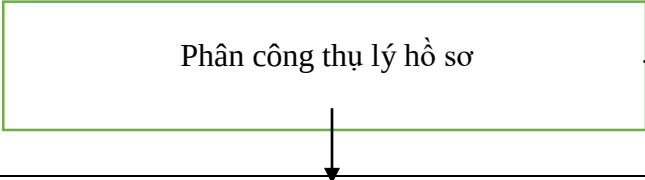
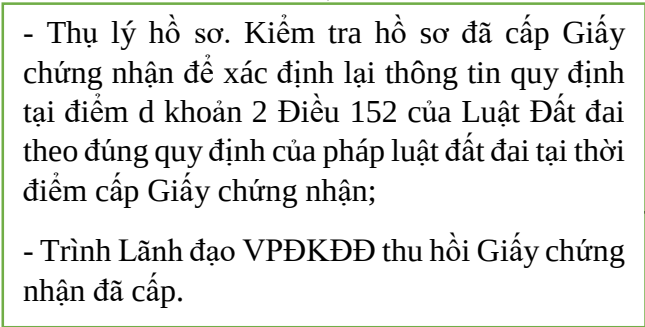
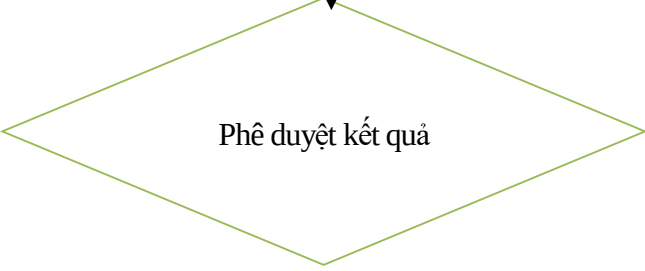
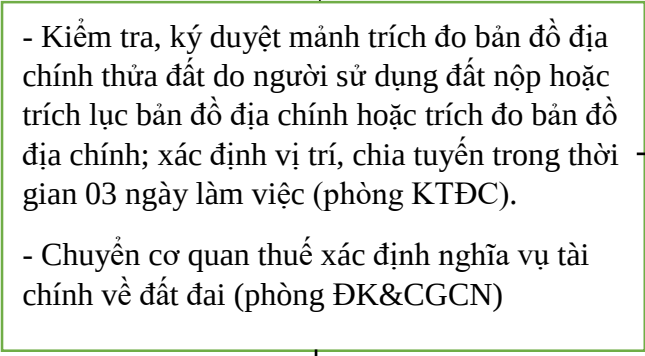
B7		Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.9. Trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

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

24.2.9.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.9.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

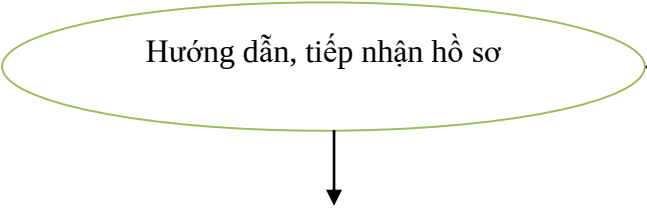
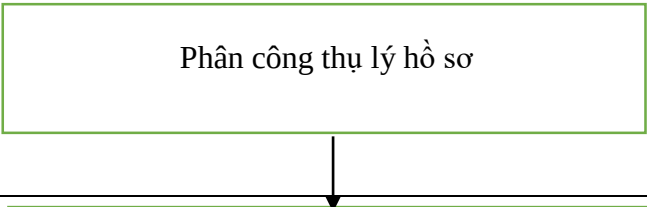
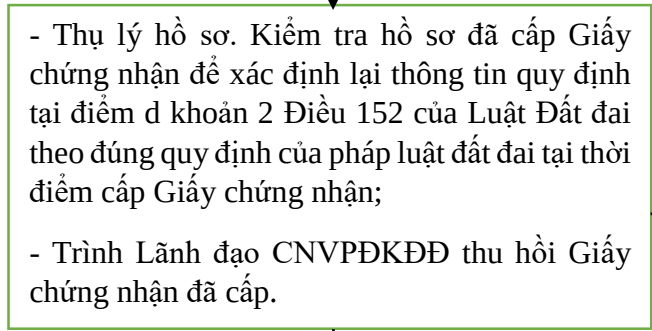
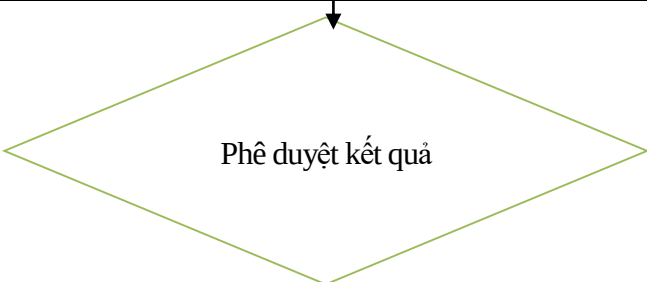
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. 	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN) 	Chuyên viên Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc

B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Chuyên viên Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	- 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 TTHC

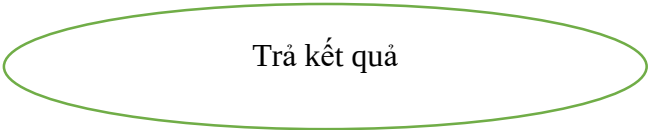
24.2.9.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

24.2.9.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.9.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc

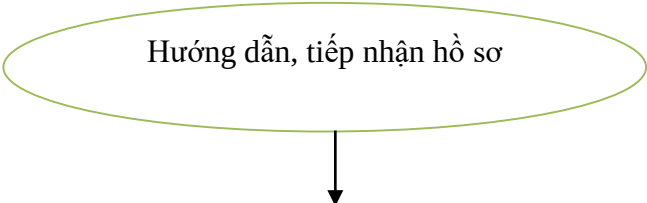
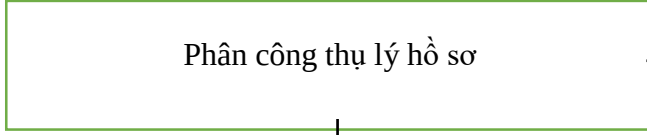
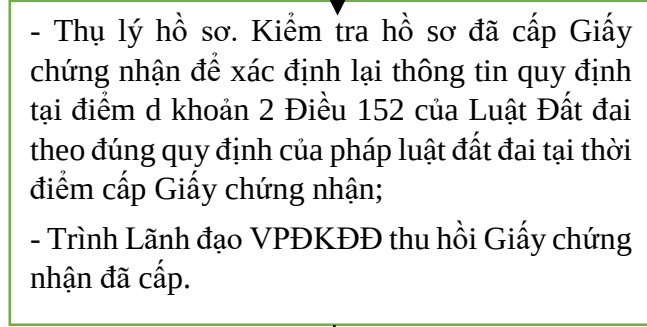
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

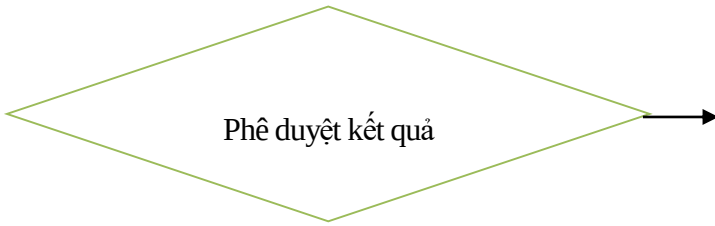
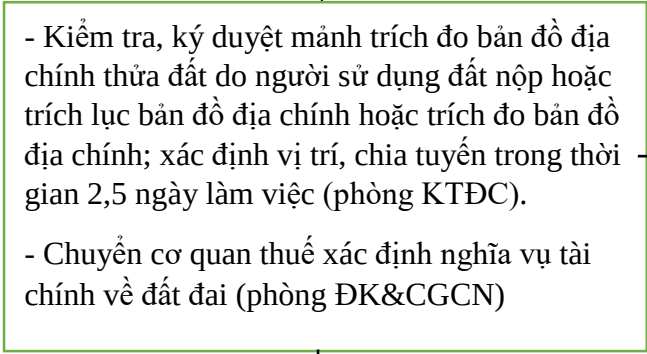
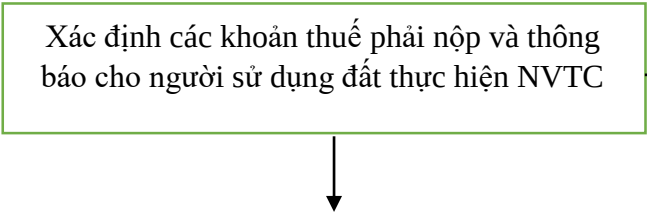
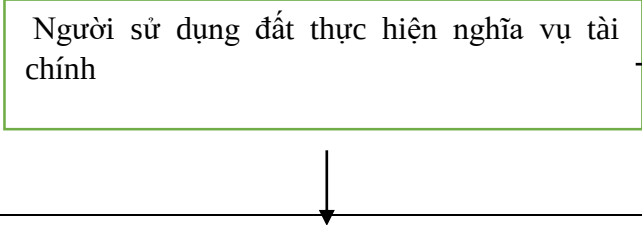
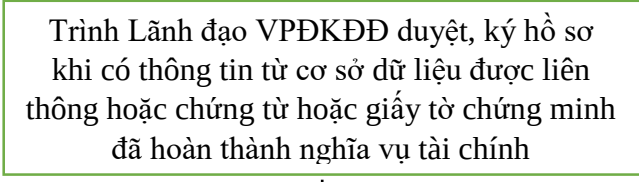
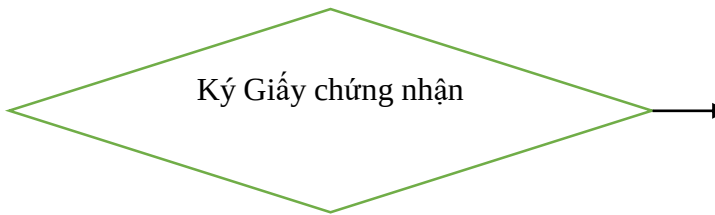
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.2.10. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP:

24.2.10.1. Thời hạn giải quyết: 16,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 04 ngày làm việc.

24.2.10.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc

B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	 - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 2,5 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN)	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	03 ngày làm việc
B6	 Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	 Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	 Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B10		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

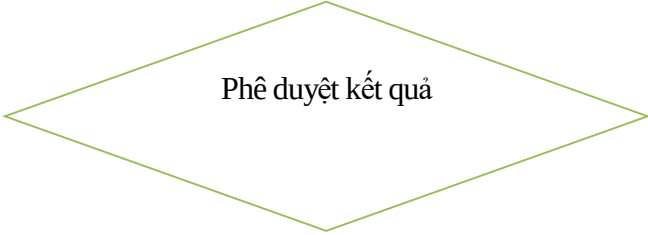
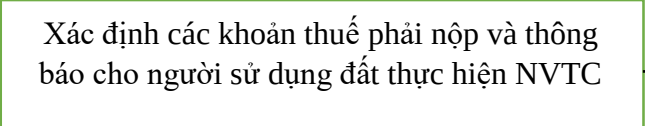
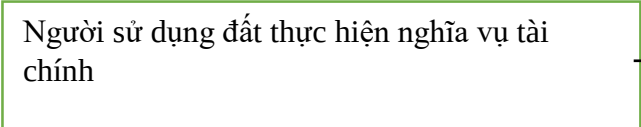
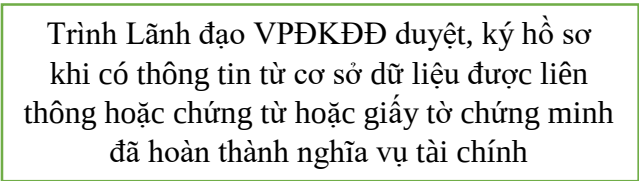
24.2.11. Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

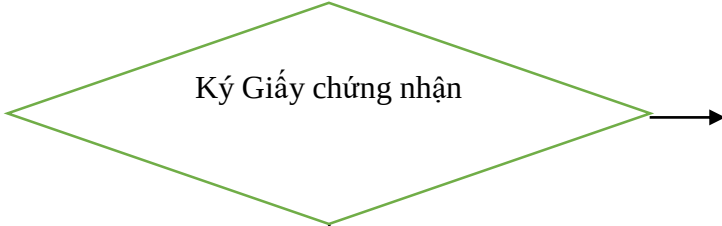
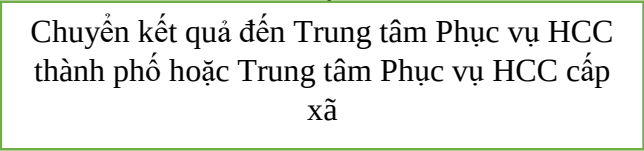
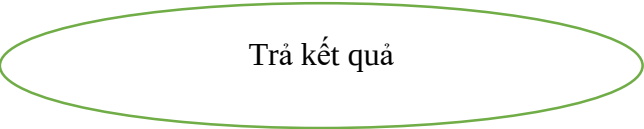
24.2.11.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:

24.2.11.1.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.11.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

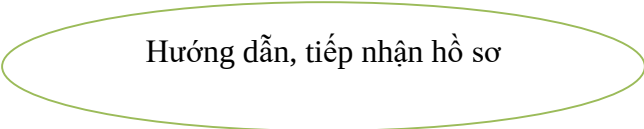
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (phòng KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (phòng ĐK&CGCN)	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	 Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B7	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	 Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

24.2.11.2.1. Thời hạn giải quyết: 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trong đó: thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là 12,5 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận là 05 ngày làm việc.

24.2.11.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ. Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	11 ngày làm việc
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B5	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 3,5 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN, KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	04 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	Ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

24.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu (với đối tượng là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- + Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- + Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

(1) Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (*trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật*).

(2) Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

(i) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(ii) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(3) Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả

đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

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

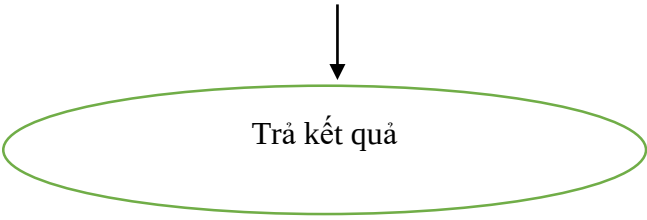
25.1.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

25.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai.	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc (10,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)

B4	Niêm yết tại Trụ sở UBND cấp xã. Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương nếu không rõ địa chỉ người chuyển quyền	UBND cấp xã, VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc (30 ngày niêm yết/dăng tin không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (trường hợp bên chuyển quyền không nộp GCN), ký Giấy chứng nhận	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B10	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

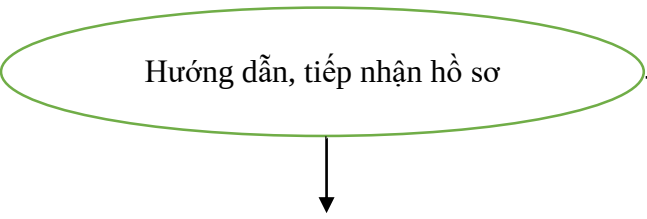
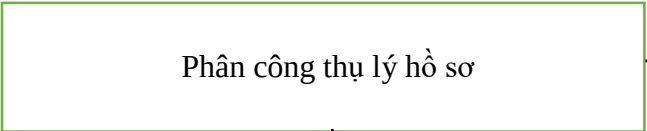
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

25.2.1.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

25.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai.	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,75 ngày làm việc (10,75 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B4	Niem yết tại Trụ sở UBND cấp xã. Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương nếu không rõ địa chỉ người chuyển quyền	UBND cấp xã, CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc (30 ngày niêm yết/dăng tin không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (trường hợp bên chuyển quyền không nộp GCN), ký Giấy chứng nhận	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B10		Viên chức bộ phần TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B11		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

25.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.
- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

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

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

26.2. 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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Thụ lý hồ sơ (trong 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trực tiếp thực hiện thủ tục mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định). - Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	03 ngày làm việc (13 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)

B4	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho chủ đầu tư, người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Chủ đầu tư, người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp Giấy chứng nhận và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- 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 TTHC

26.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ.
- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định.
- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.
- Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phân diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung.
- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

27. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

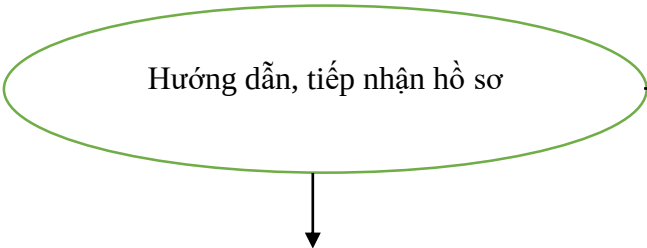
27.1. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bán hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

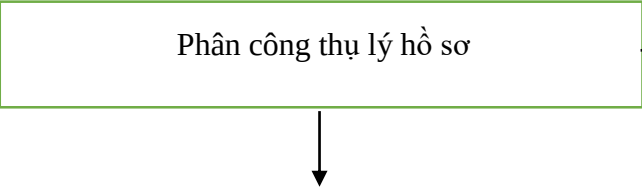
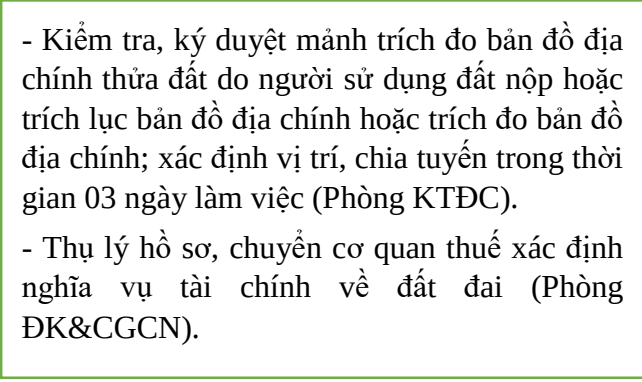
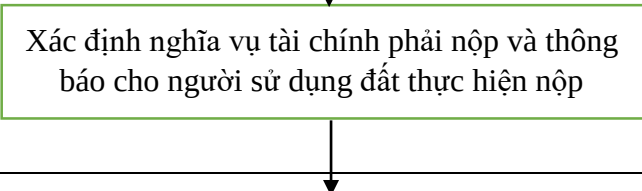
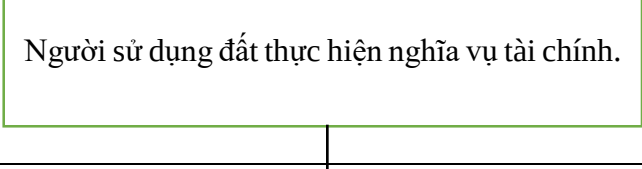
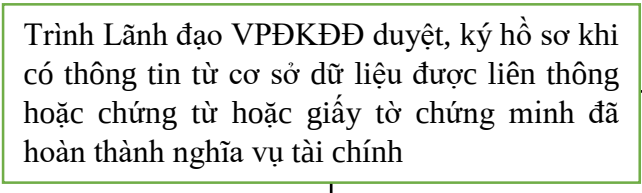
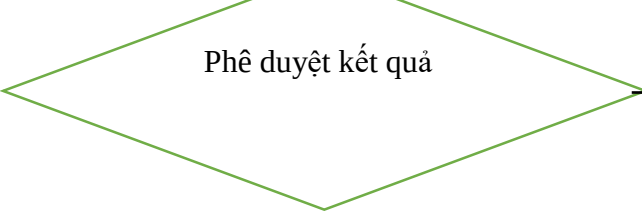
27.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

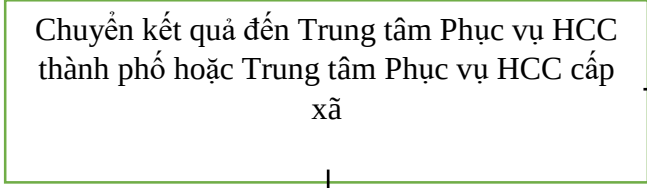
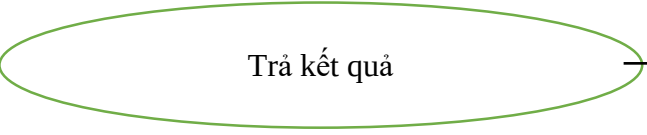
27.1.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

27.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ 	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN). 	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp 	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. 	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính 	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả 	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

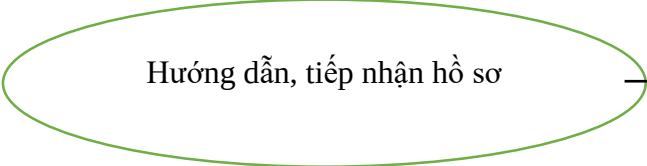
B8		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

27.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc..

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

27.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phần ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

27.2.1. Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

27.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 1,25 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

27.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

(1.a) Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không thuộc điểm (1.b) thì thực hiện như sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(1.b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.

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

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

28.1. Đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất

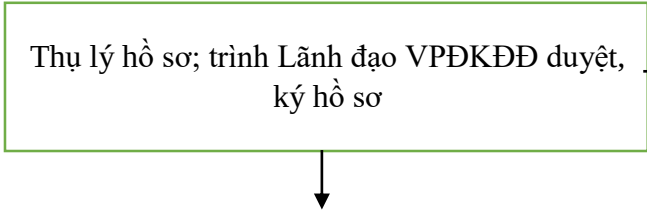
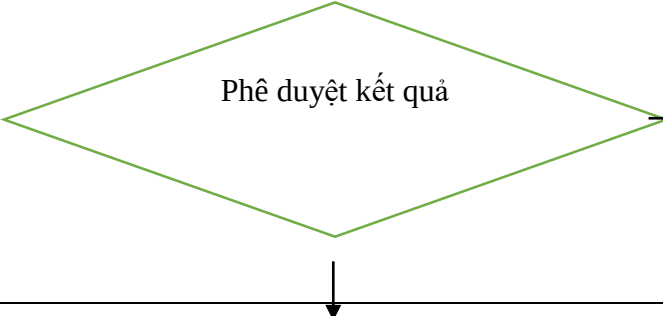
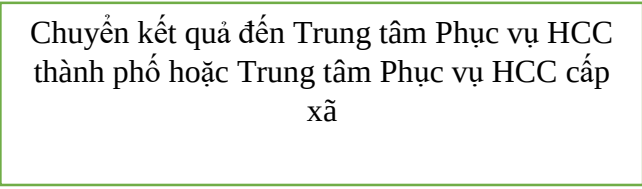
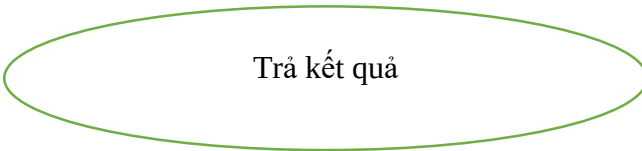
28.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

28.1.1.1 Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

28.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

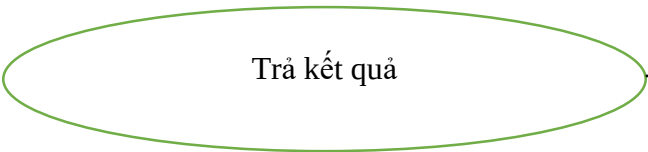
28.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

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

28.1.2.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ; Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

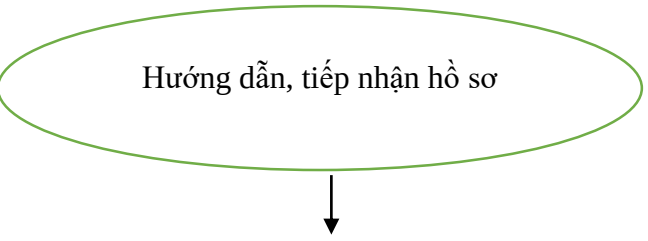
28.2. Trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề.

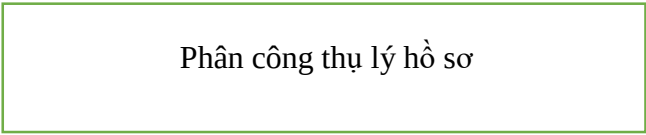
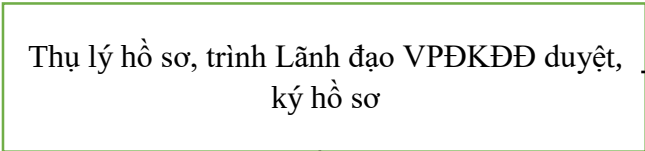
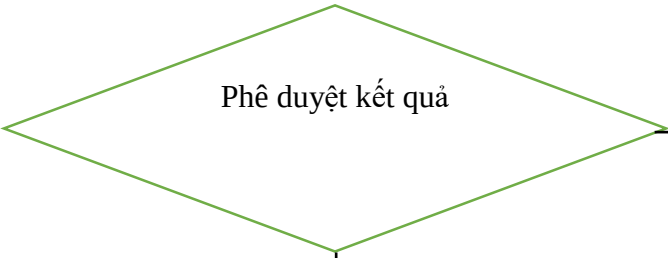
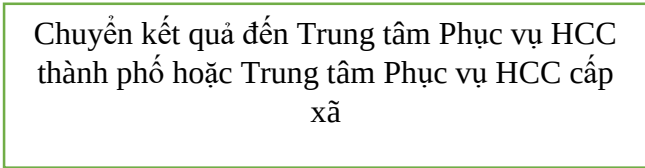
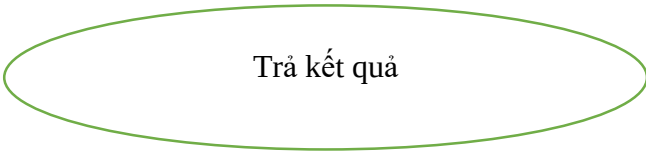
28.2.1 Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

28.2.1.1 Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

28.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	02 ngày làm việc (12 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

28.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng

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

28.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	02 ngày làm việc (12 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

28.3. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

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

28.3.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

28.3.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

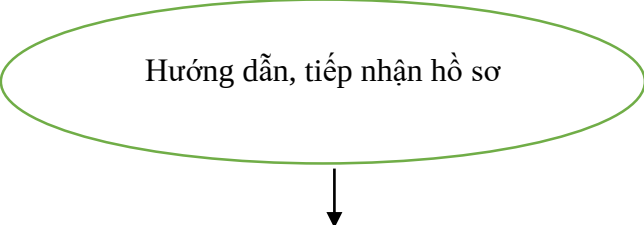
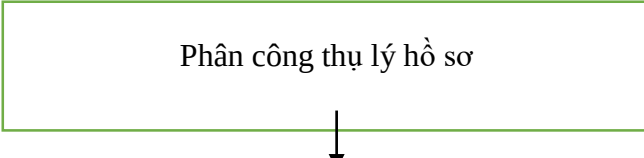
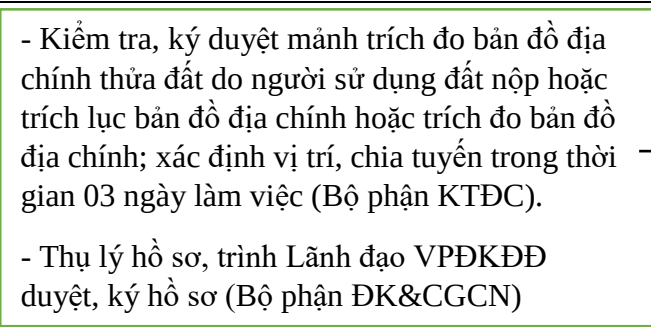
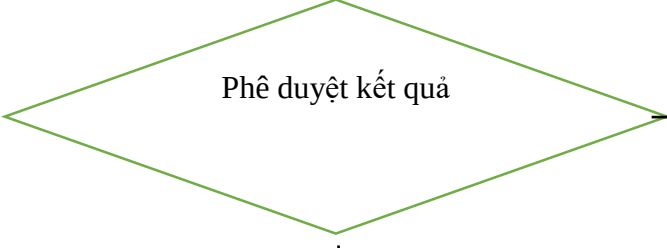
		chính công cấp xã	
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyet, ký hồ sơ (Phòng ĐK&CGCN)	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

28.3.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

28.3.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	 - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ (Bộ phận ĐK&CGCN)	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B5	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

28.4. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

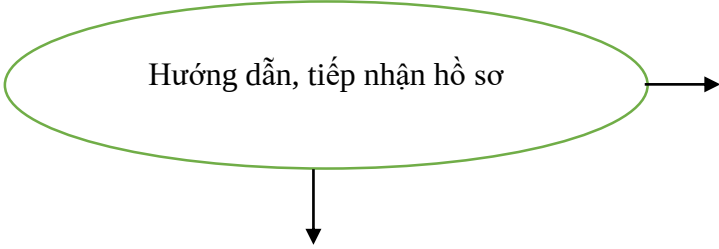
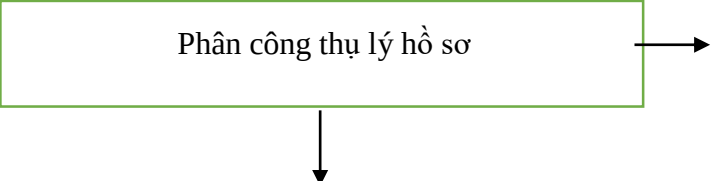
29. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu.

29.1. Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp

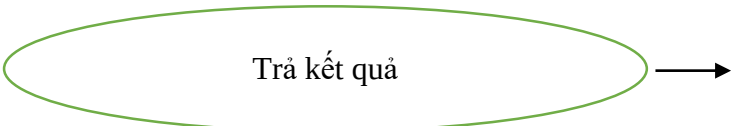
29.1.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

29.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

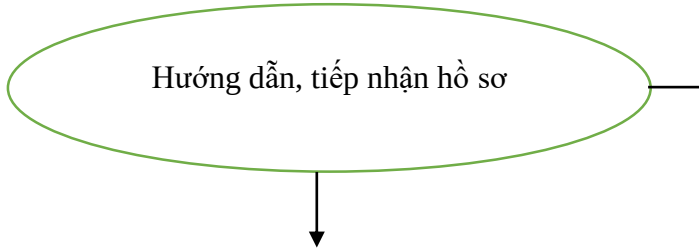
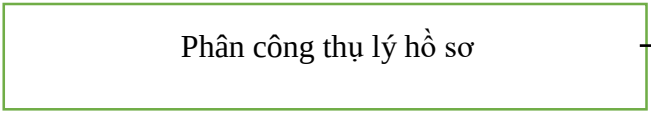
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

29.2.1. Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

29.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng	1/4 ngày làm việc

		KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 01 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1,25 ngày làm việc (11,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

29.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

30.1. Đối với các trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp

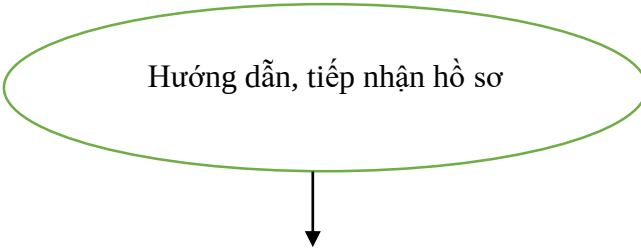
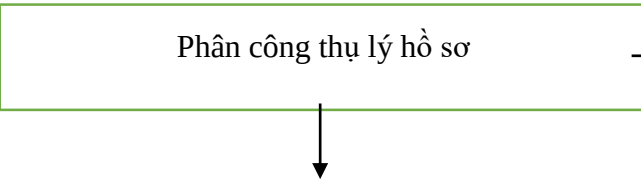
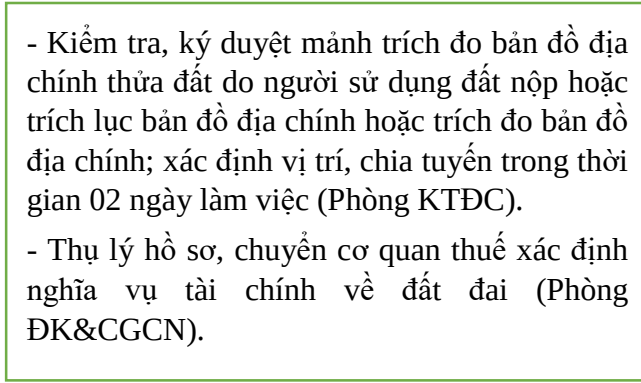
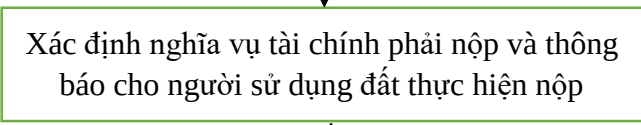
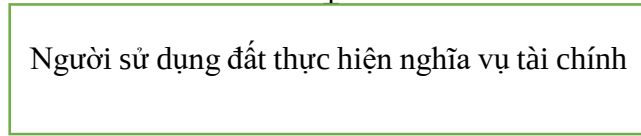
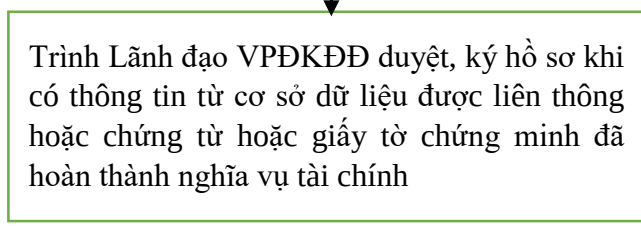
30.1.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

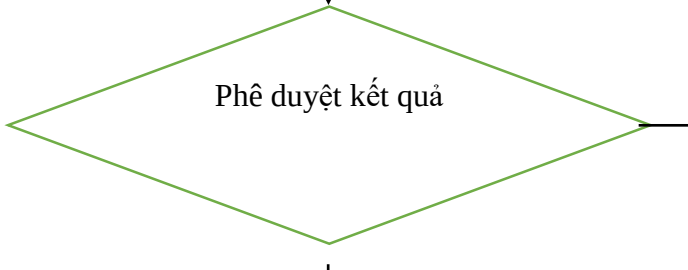
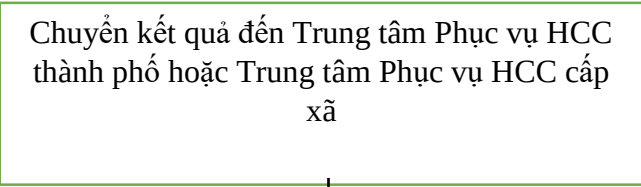
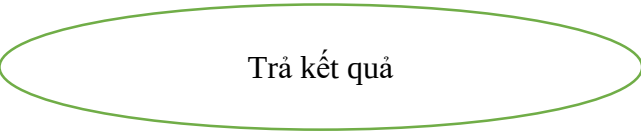
30.1.1.1 Thời gian giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

30.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3		Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4		Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B5		Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B7	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	 Trả kết quả	- 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 TTHC

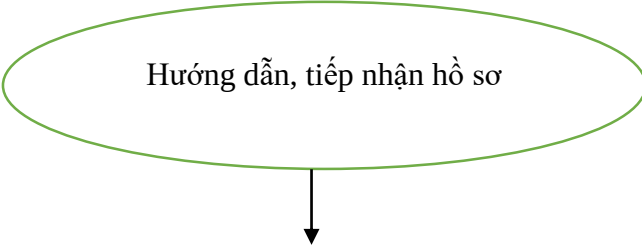
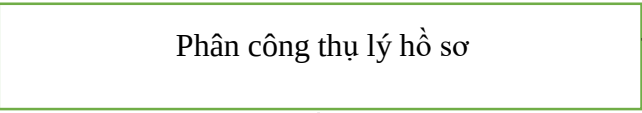
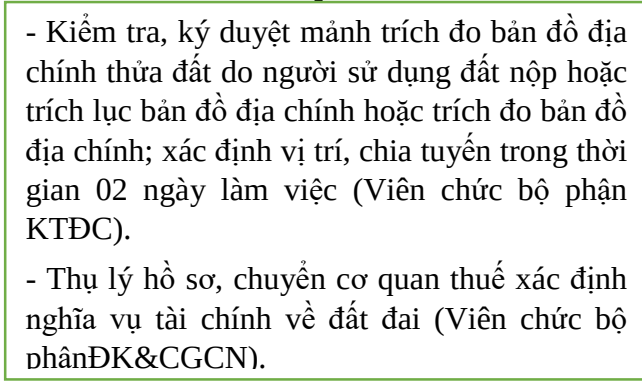
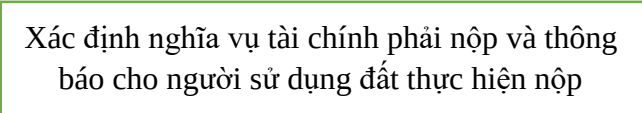
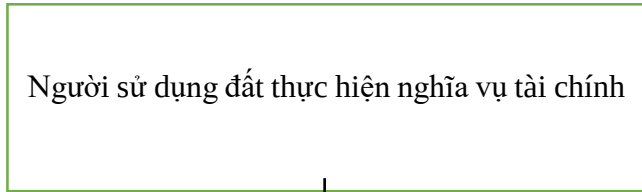
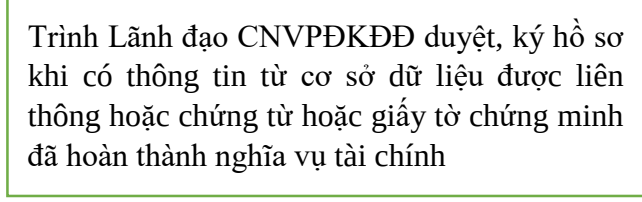
30.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

30.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

30.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

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

B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	 - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	 Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	 Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B7		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

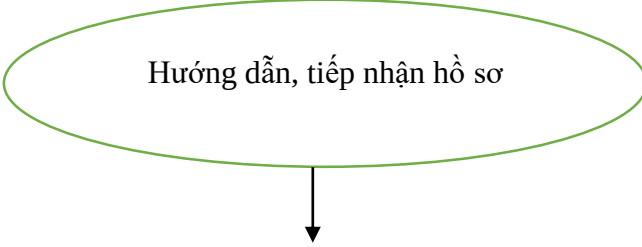
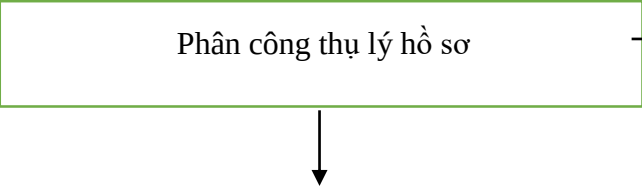
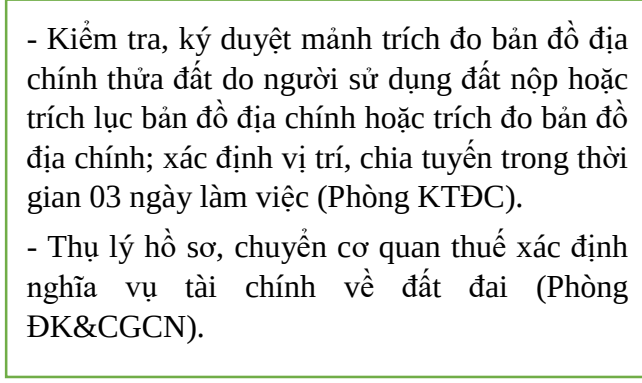
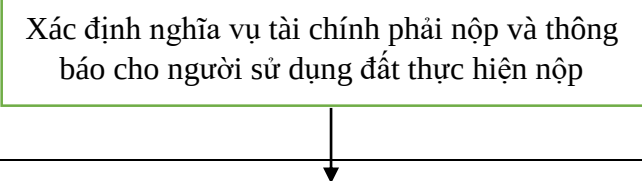
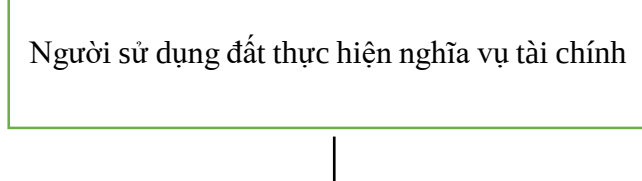
30.2. Đối với các trường hợp: Thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

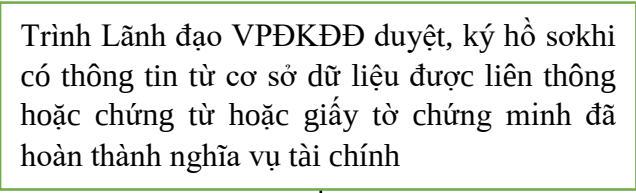
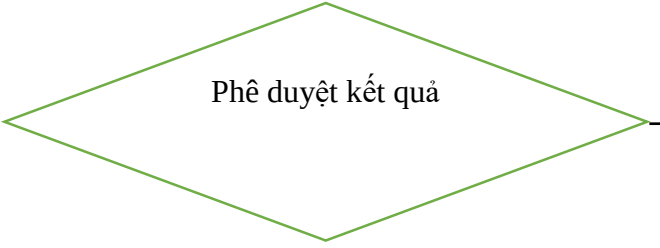
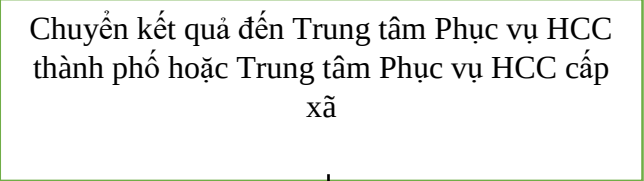
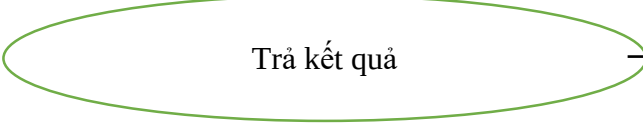
30.2.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

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

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

30.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	 - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	 Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B5	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

B6		Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

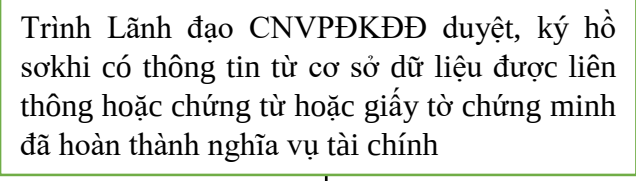
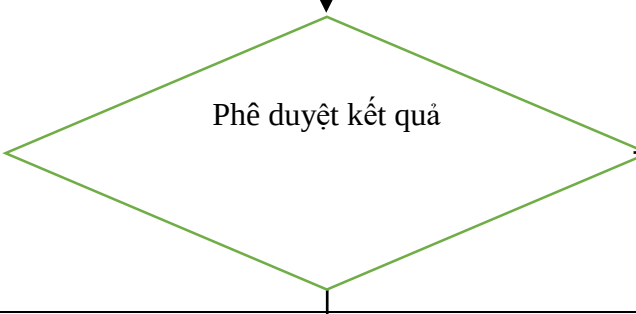
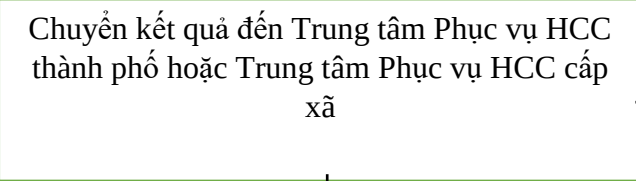
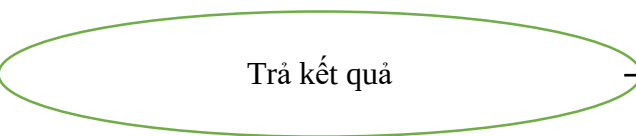
30.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời gian giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

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

30.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B6		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9		- 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 TTHC

30.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

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

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

31.Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp.

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

31.1.1. Thời hạn giải quyết: Thực hiện trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ, sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo.

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

31.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 giờ làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, thuộc VPĐKĐĐ	01 giờ làm việc
B3	Thụ lý hồ sơ	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, thuộc VPĐKĐĐ	03 giờ làm việc

B4		Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 giờ làm việc
B5		Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	02 giờ làm việc
B6		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

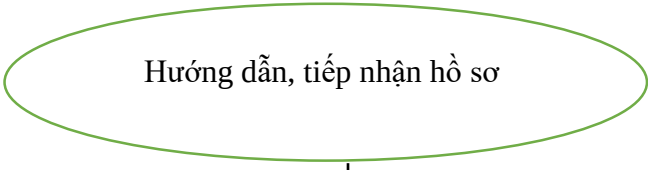
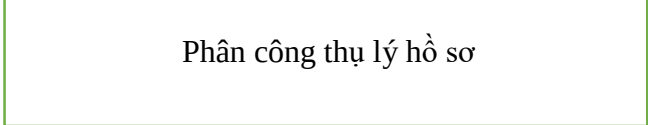
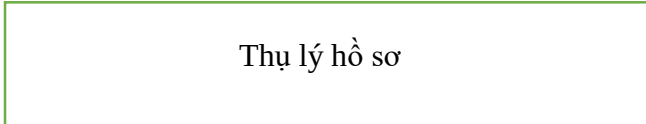
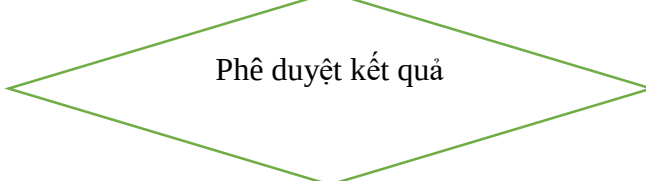
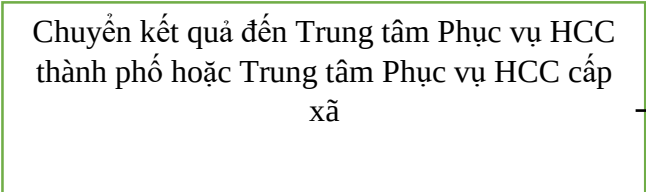
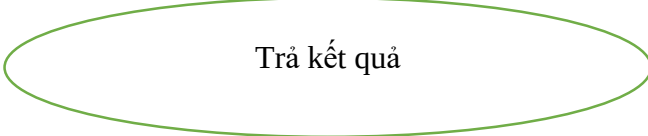
31.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

31.2.1. Thời hạn giải quyết: Thực hiện trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ, sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo.

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

31.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	01 giờ làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 giờ làm việc
B3		Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	03 giờ làm việc
B4		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 giờ làm việc
B5		Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	02 giờ làm việc
B6		- 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 TTHC

31.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định ngoài thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

- + Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành

chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

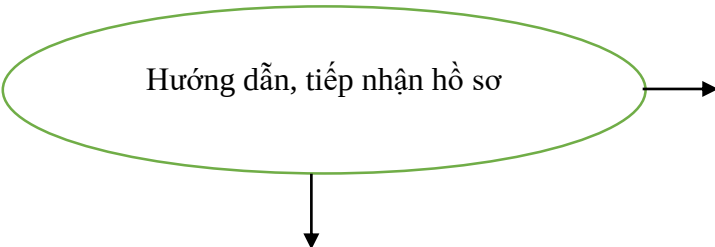
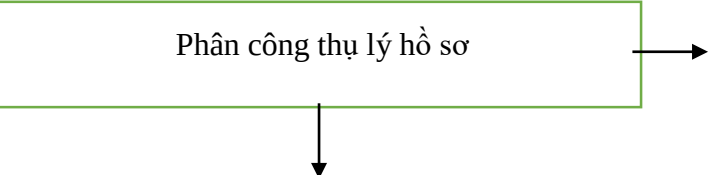
32. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

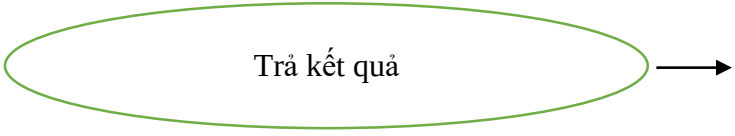
32.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

32.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

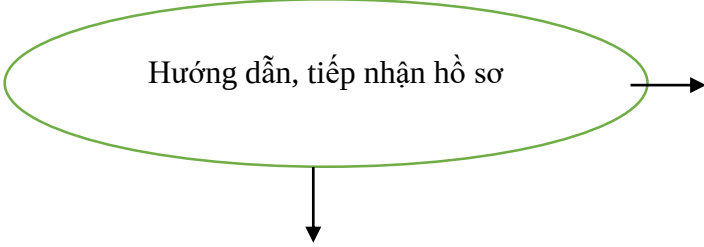
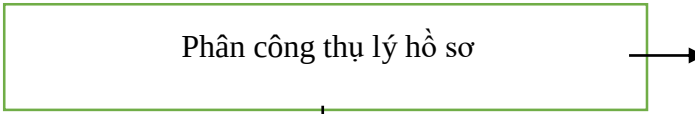
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

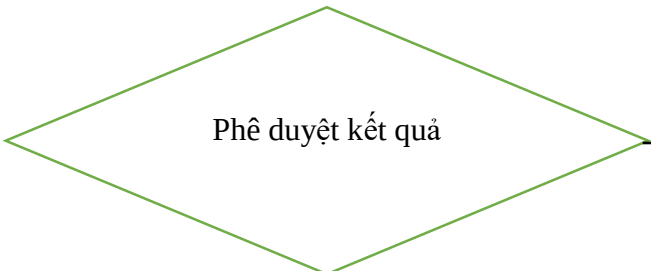
32.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

32.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc

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

32.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	↓ Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp ↓	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc <i>(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính ↓	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính ↓	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

32.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Tổng tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Tổng tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

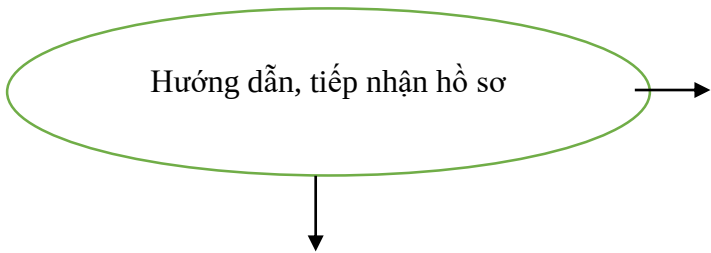
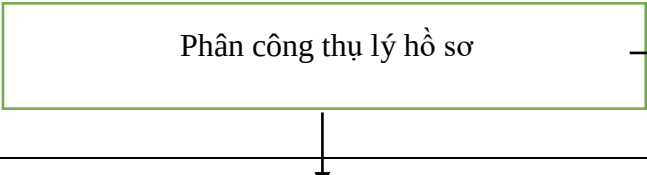
Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết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

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

33.1. Thời hạn giải quyết: 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

33.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Thụ lý hồ sơ, kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN). - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 04 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	4,5 ngày làm việc (14,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

33.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

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

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

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

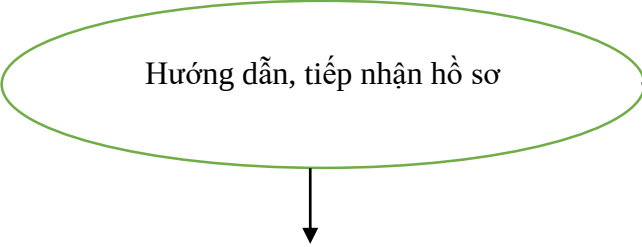
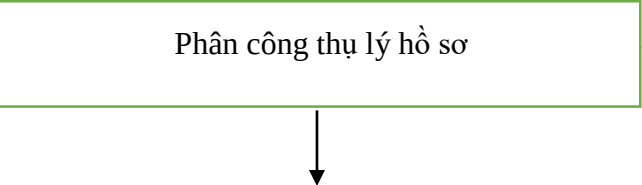
34. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

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

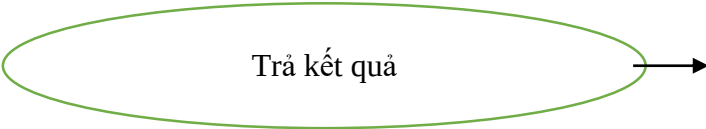
34.1.1. Thời gian giải quyết: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

34.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc <i>(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)</i>
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

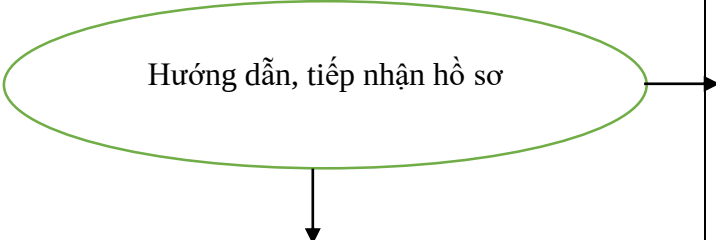
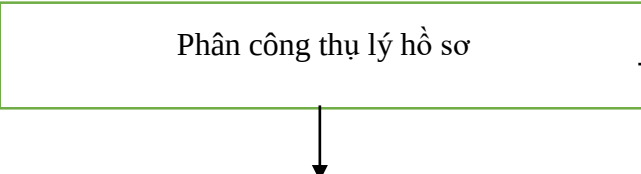
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

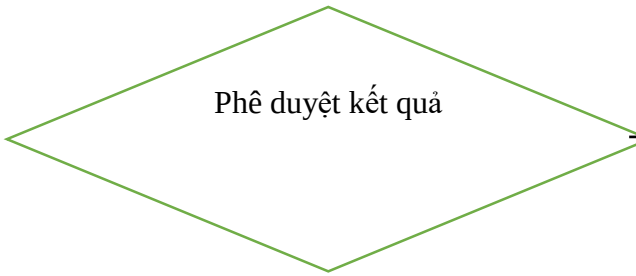
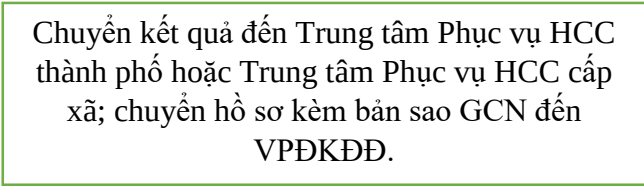
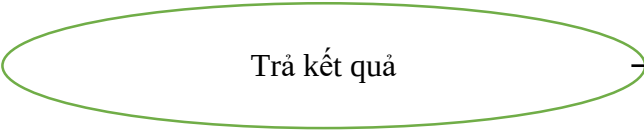
34.2.1. Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

34.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 05 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	5,5 ngày làm việc (15,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Chuyển hồ sơ sang phòng Kinh tế - Định giá đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B7	Hoàn thiện hồ sơ, trình Giám đốc Sở duyệt, ký hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Kinh tế - Định giá đất	02 ngày làm việc

B8	 Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	01 ngày làm việc
B9	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ kèm bản sao GCN đến VPĐKĐĐ.	Công chức Phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B10	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

34.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

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

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

Trường hợp đủ điều kiện:

(1) Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện

(1.a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(1.b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Phòng Kinh tế - Định giá đất thực hiện các công việc sau:

- Trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết

định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(1.c) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định.

(1.d) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

35. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở về nội dung đã đăng ký.

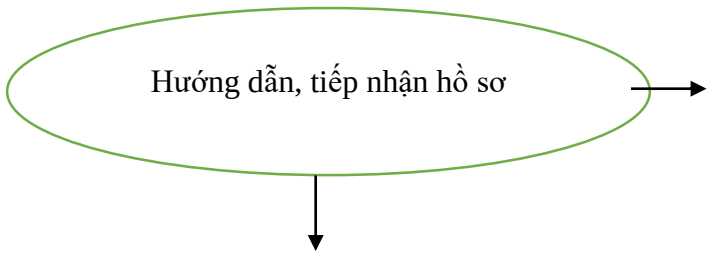
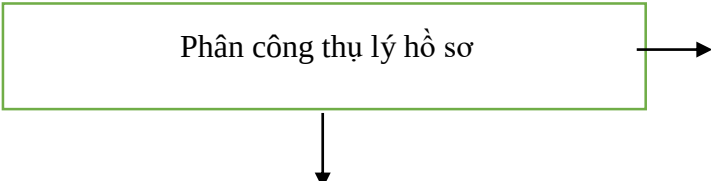
35.1. Đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài:

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

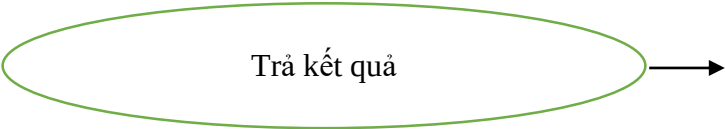
35.1.1.1 Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

35.1.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

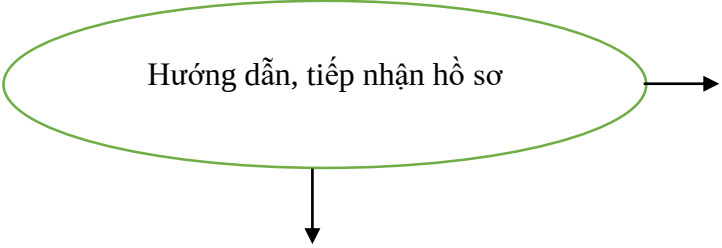
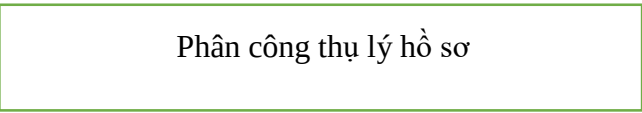
B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

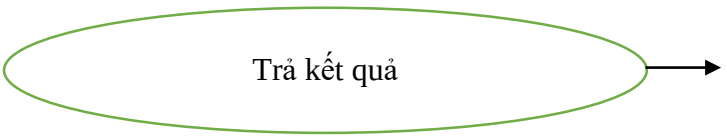
35.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

35.1.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 03 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B9		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

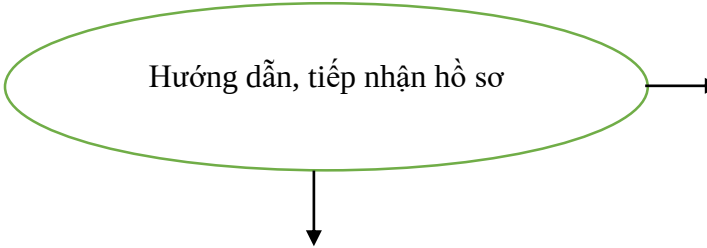
35.2. Đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký:

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

35.2.1.1 Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

35.2.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Phòng KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phòng ĐK&CGCN).	Viên chức Phòng ĐK&CGCN, Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	2,25 ngày làm việc (12,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B6	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức Phòng ĐK&CGCN thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B8	↓ Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã →	Viên chức Phòng TT, DLĐĐ thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	↓ Trả kết quả →	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

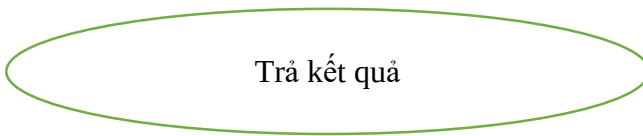
35.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

35.2.2.1. Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc.

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

35.2.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B3	- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; xác định vị trí, chia tuyến trong thời gian 02 ngày làm việc (Viên chức bộ phận KTĐC). - Thụ lý hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Viên chức bộ phận ĐK&CGCN).	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	2,25 ngày làm việc (12,25 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)

B4	Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Cơ quan Thuế	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B6	Trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Viên chức bộ phận ĐK&CGCN thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B7	 Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã	Viên chức bộ phận TT, DLĐĐ thuộc CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B9	 Trả kết quả	- 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 TTHC

35.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

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

(2) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ.

- Viên chức thẩm định hồ sơ:

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

- + Trường hợp sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ và tham mưu lãnh đạo ký văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân quy định tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành

chính công cấp xã. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định.

Trường hợp đủ điều kiện:

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

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

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

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

36.1.1 Đối với tổ chức đang sử dụng đất

36.1.1.1 Thời hạn giải quyết: 8,5 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

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

36.1.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B4	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký	1/4 ngày làm việc

B5	Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có)	Viên chức Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
	Trích đo bản đồ địa chính theo quy định đối với trường hợp phải trích đo, xác định, chia tuyến (nếu có)		05 ngày đối với trường hợp trích đo (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
B6	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...)
B7	Xem xét, duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	0,5 ngày làm việc
B9	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B10	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

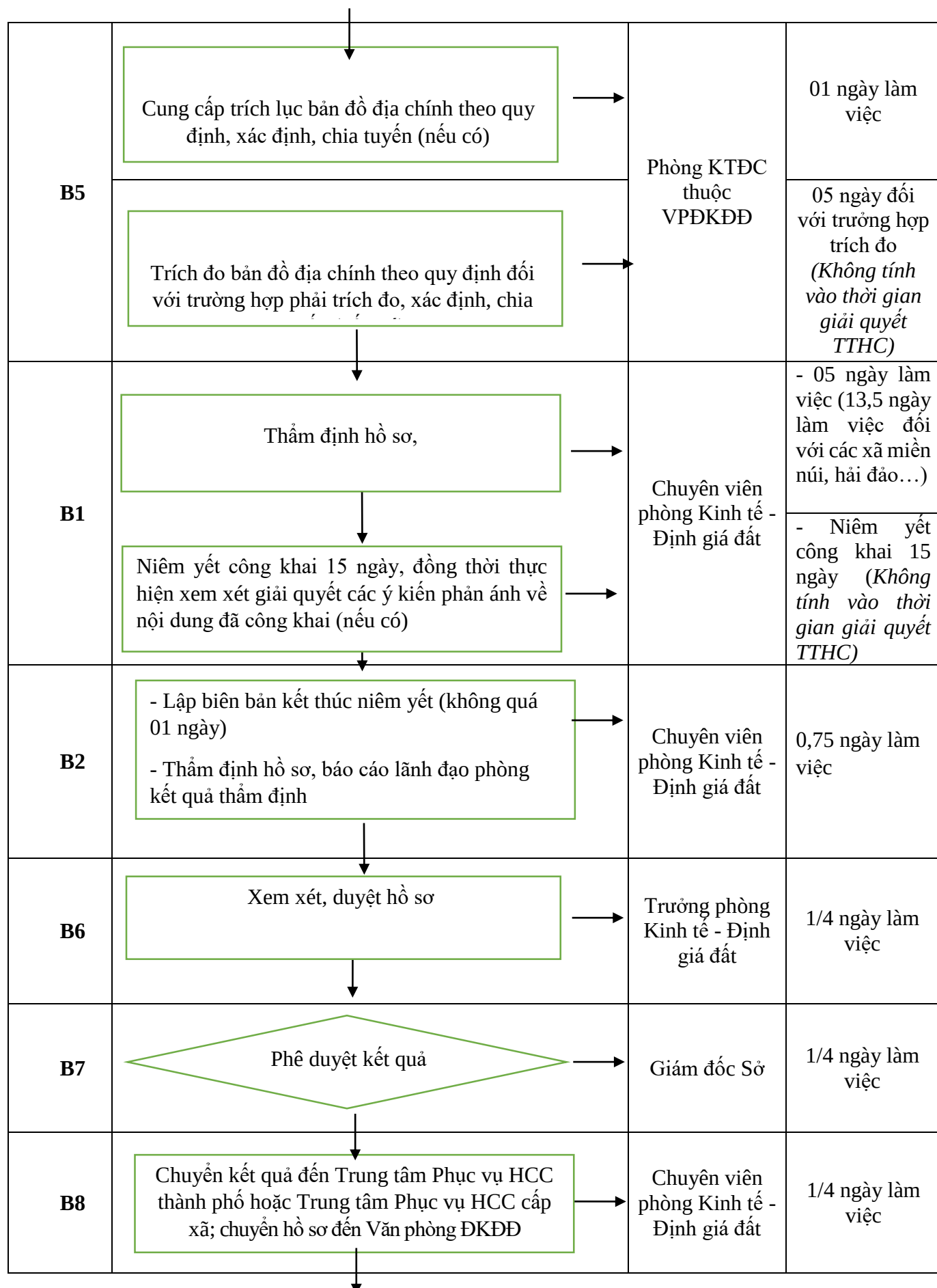
36.1.2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

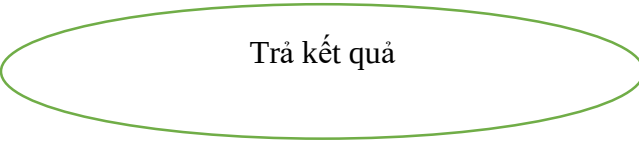
36.1.2.1. Thời hạn giải quyết: 8,5 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thời gian giải quyết - kể cả thời gian gia hạn được cộng thêm 10 ngày làm việc)

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

36.1.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B4	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc



B9		- 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 TTHC

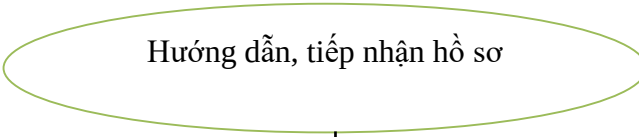
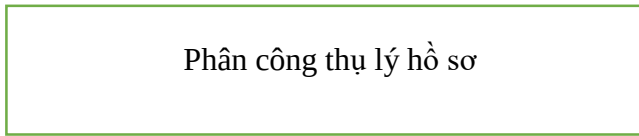
36.2. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

36.2.1. Đối với tổ chức

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

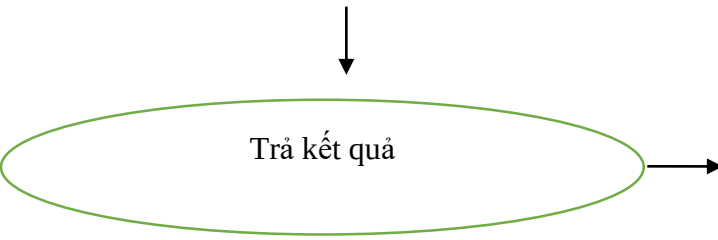
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

36.2.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc

B3	Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B4	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có)	Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
	Trích đo trong trường hợp phải thực hiện trích đo theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có)		05 ngày đối với trường hợp trích đo (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B6	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	- 05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi...)
B7	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	0,5 ngày làm việc

B9	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất (nếu có) →	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất,	90 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Sau khi có quyết định giá đất cụ thể hoặc áp dụng Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh, chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế (nếu có) →	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất,	0,5 ngày làm việc
B11	Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có) →	Thuế thành phố/Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) →	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B13	Thông báo cho Sở NNMT về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) →	Thuế thành phố/Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt →	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất,	0,5 ngày làm việc
B15	Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận →	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	0,5 ngày làm việc
B16	Phê duyệt kết quả →	Giám đốc Sở	1/4 ngày làm việc

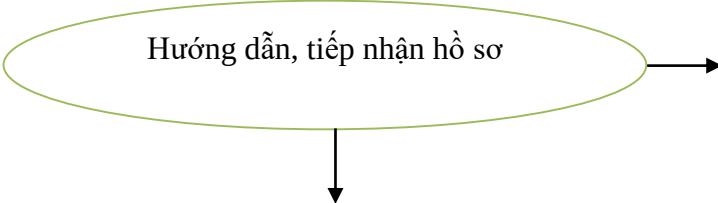
B17	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B18	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

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

(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

36.2.2.2. Sở đồ quy trình giải quyết

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

B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Văn phòng đăng ký cung cấp trích lục hoặc trích đo trong trường hợp người sử dụng nộp hồ sơ không có trích lục, trích đo	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B4	Phân công thụ lý	Lãnh đạo Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	Cung cấp trích lục bản đồ địa chính theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có)	Viên chức Phòng KTĐC thuộc VPĐKĐĐ	01 ngày làm việc
	Trích đo trong trường hợp phải thực hiện trích đo theo quy định, xác định, chia tuyến (nếu có)		05 ngày đối với trường hợp trích đo (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B6	Thẩm định hồ sơ,	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	- 05 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...)
	Niêm yết công khai 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có)		- Niêm yết công khai 15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B7	- Lập biên bản kết thúc niêm yết (không quá 01 ngày) - Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	01 ngày làm việc
B8	Xem xét, duyệt hồ sơ	Trưởng phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B9	Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	1/4 ngày làm việc
B10	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất,	90 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B11	Sau khi có quyết định giá đất cụ thể hoặc áp dụng Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh, chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế (nếu có)	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất,	1/4 ngày làm việc
B12	Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có)	Thuế thành phố/Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B13	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B14	Thông báo cho Sở NNMT về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Thuế thành phố/Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B15	Dự thảo Tờ trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt	Chuyên viên Phòng Kinh tế - Định giá đất,	0,5 ngày làm việc
B16	Xem xét, duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B17	Phê duyệt kết quả	Giám đốc Sở	1/4 ngày làm việc
B18	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyên viên phòng Kinh tế - Định giá đất	1/4 ngày làm việc
B19	Trả kết quả	- 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 TTHC

36.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ:

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Phòng Kinh tế - Định giá đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

b) Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định:

- Phòng Kinh tế - Định giá đất xem xét hồ sơ:

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

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

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

- Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp trích lục, trích đo, xác định chia tuyến theo quy định.

- Đối với trường hợp tổ chức đang sử dụng đất:

+ Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai:

+ Tham mưu Giám đốc Sở tờ trình UBND thành phố Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế nơi có đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Tham mưu Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi có Thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế hoặc khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

- Đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Phòng Kinh tế - định Giá đất, các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các công việc như đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì không thực hiện theo quy định theo trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt quy định tại điểm c khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

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 cả trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư

1.1. 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 thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ¹	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc

¹ Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường hoặc Phòng Xây dựng và Môi trường (nếu không có nông nghiệp) hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị.

B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	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 cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Phòng chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Thuế cơ sở/ Cơ quan tài chính cấp xã	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2 ngày làm việc
B13	Phê duyệt hồ sơ, trình ký GCN/xác nhận GCN	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B15	- 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã /Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1 ngày làm việc
B16	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

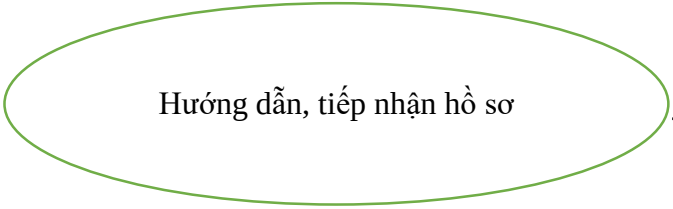
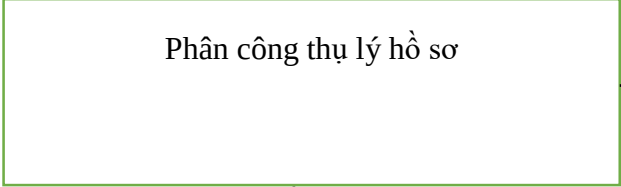
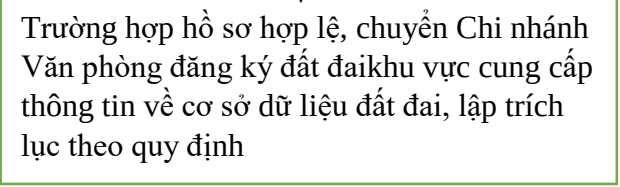
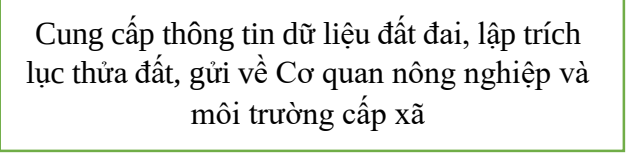
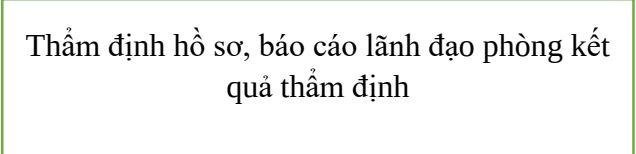
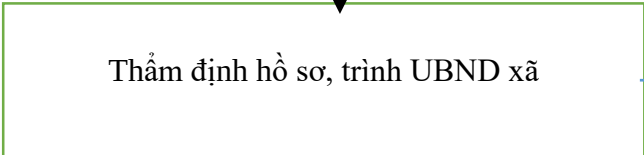
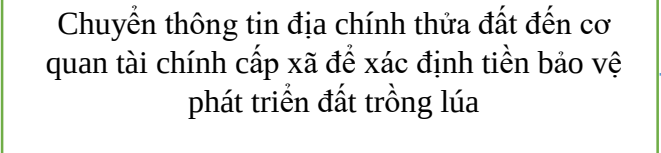
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc

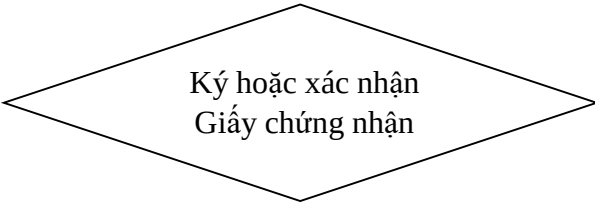
B7		UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B10		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B11		Thuế cơ sở / cơ quan tài chính	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12		Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B13		Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B14	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2 ngày làm việc
B15	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B16		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B17	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã / Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1 ngày làm việc
B18	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

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		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4		Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7		UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1 ngày làm việc

B9	Cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Cơ quan tài chính cấp xã ²	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Cơ quan tài chính cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B12	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B13	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc

² Phòng Kinh tế đối với phường, phòng Kinh tế - Hạ tầng đối với xã

B15	- 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/ viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1 ngày làm việc
B16	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 vào thời gian giải quyết TTHC

1.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan nông nghiệp môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

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

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

- 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 cấp xã ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.2. Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 Cơ quan tài chính cấp xã

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất 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).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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 Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

* 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b3. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 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.

b4. Chi nhánh 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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; giao rừng, cho thuê rừng

2.1. 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 thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

(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).

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
B17	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B18	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B19	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc

B20	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B21	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B22	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B23	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B24	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B25	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 cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B26	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B27	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B28	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B29	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2 ngày làm việc
B30	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B31	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B32	- 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã /Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1 ngày làm việc
B33	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, chuyển Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B6	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

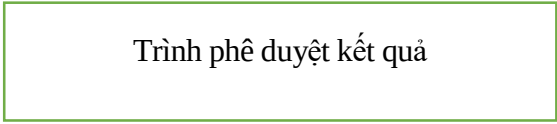
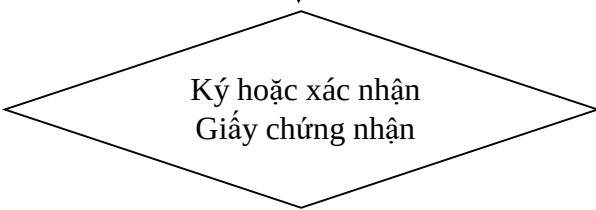
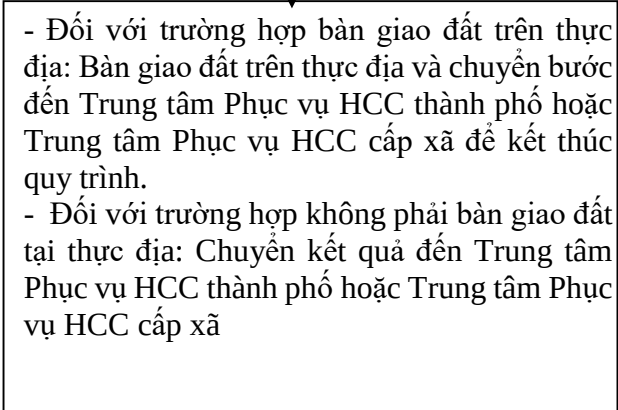
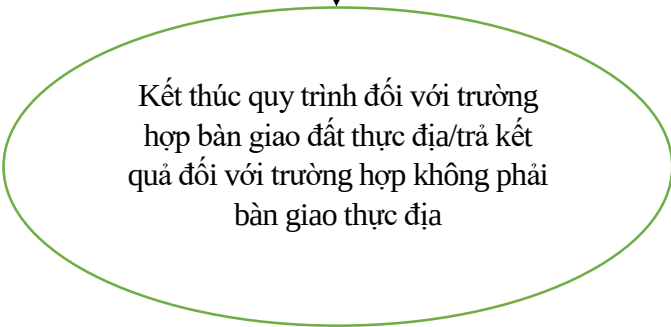
B7	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	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 cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B13	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B14	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B15	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2 ngày làm việc
B16	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B17	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B18	- 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã /Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1 ngày làm việc
B19	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 vào thời gian giải quyết TTHC

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	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6	Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B7	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1 ngày làm việc
B10	Cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Cơ quan tài chính cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B12	Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Cơ quan tài chính cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B13	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc

B14		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B15		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B16		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1 ngày làm việc
B17		- 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 TTHC

2.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

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

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

- 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 cấp xã ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

b.2. Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng, đồng thời chuyển hồ sơ về Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 Cơ quan tài chính cấp xã

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất 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).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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 Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

* 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b3. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 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.

b4: Chi nhánh 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.

*Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

3. 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

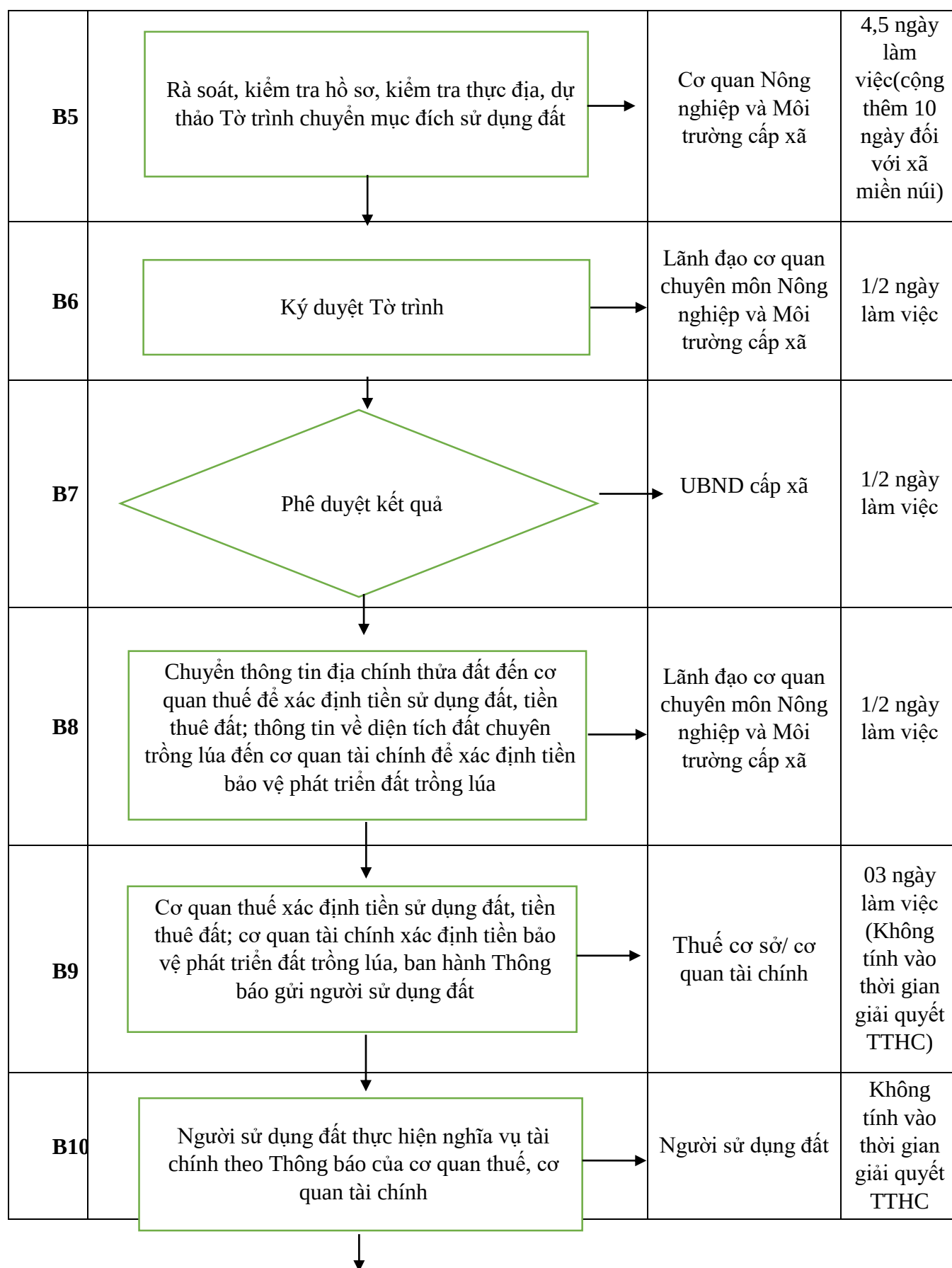
3.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là **xã miền núi**, thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

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

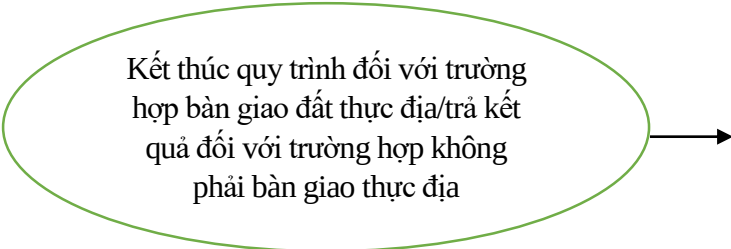
3.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

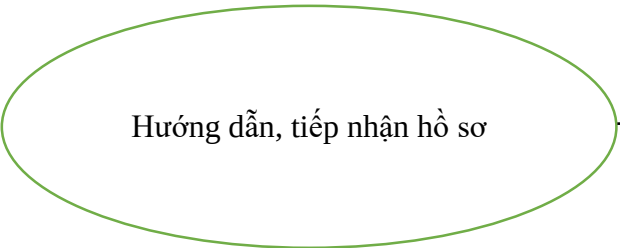
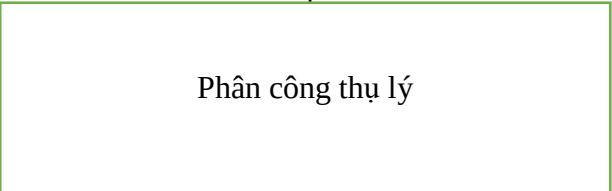
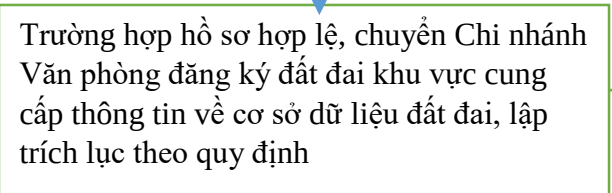
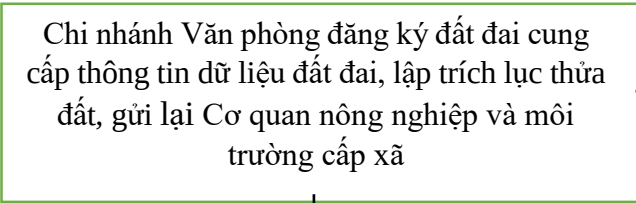
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc



B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở /cơ quan tài chính	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B13	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B15	- 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã /Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc

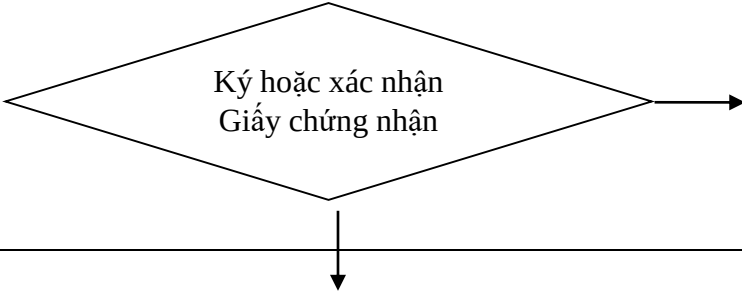
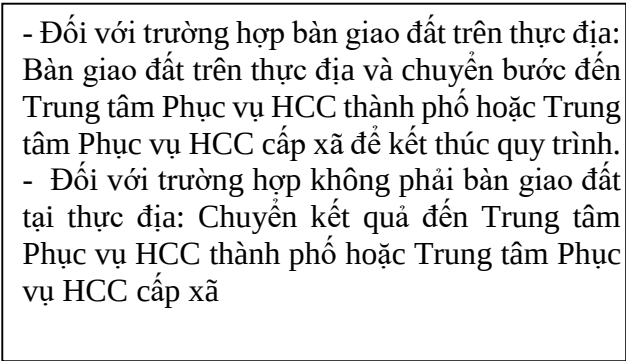
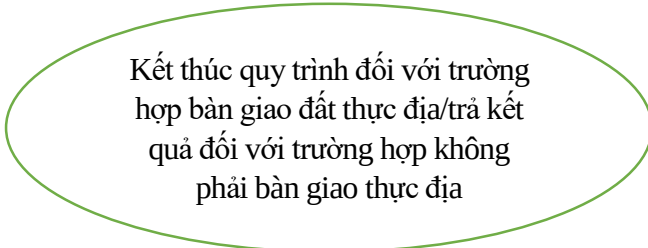
B16		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

3.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể 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	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4		Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc

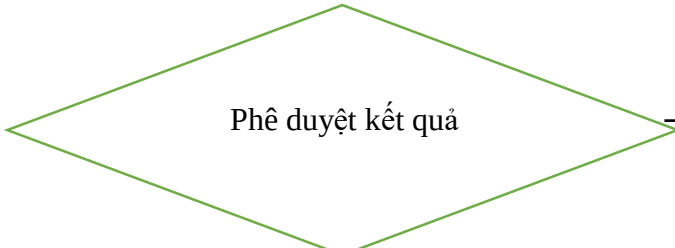
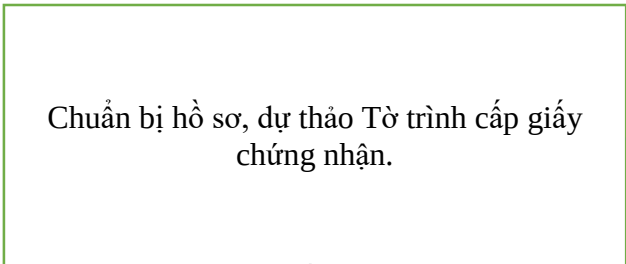
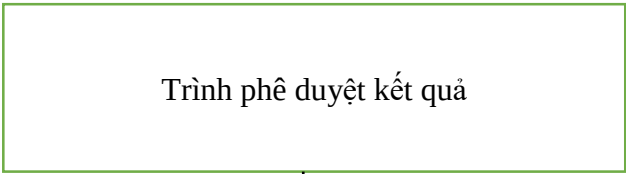
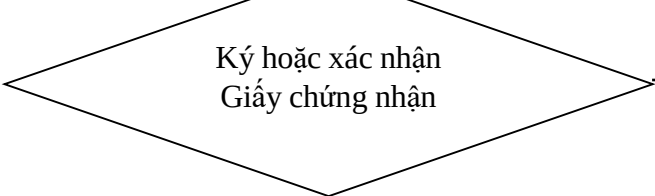
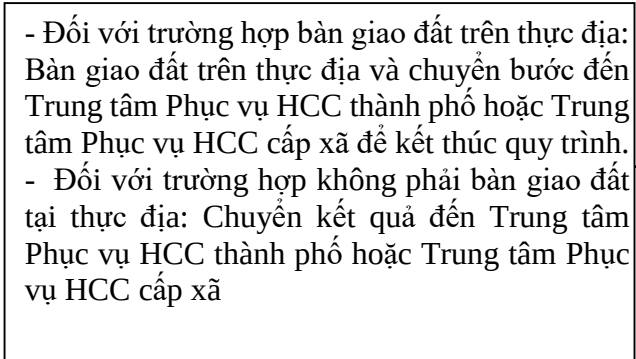
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất →	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	04 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Ký duyệt Tờ trình →	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả →	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Tổ chức xác định giá đất cụ thể, thẩm định phương án, trình phê duyệt giá đất cụ thể →	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9	Ký phê duyệt giá đất →	Chủ tịch UBND cấp xã	
B10	Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có) →	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

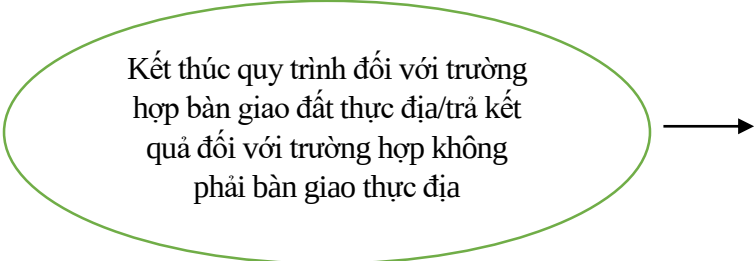
B11	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B13	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B14	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B15	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B16	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc

B17	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã/Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ	1/2 ngày làm việc
B18	 - 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B19	 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông	1/2 ngày làm việc

		ng nghiệp và Môi trường cấp xã	
B7	 Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B8	 Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận.	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B9	 Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B10	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B11	 - 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc

B12		- 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 TTHC

3.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

b.1. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

b.2. Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp xã ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b.3. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b.4. Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích, các cơ quan thực hiện các công việc sau:

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 Cơ quan tài chính cấp xã

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất 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).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

*** Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:**

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế; Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

* 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b.7. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 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.

b.8. Chi nhánh 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

4.1. 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 thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

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

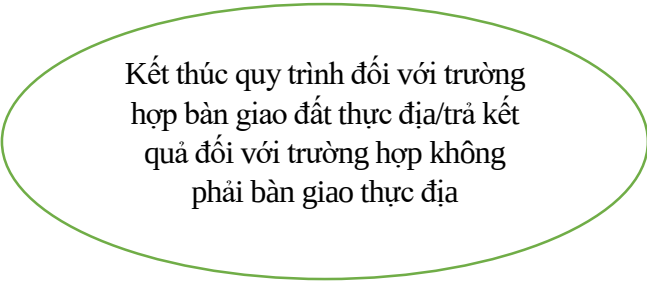
4.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

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

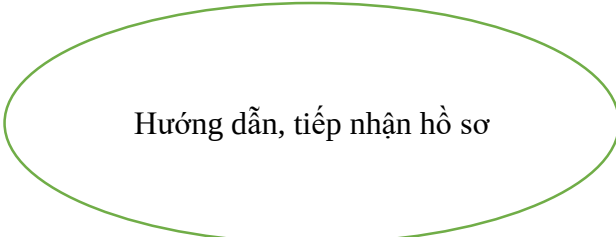
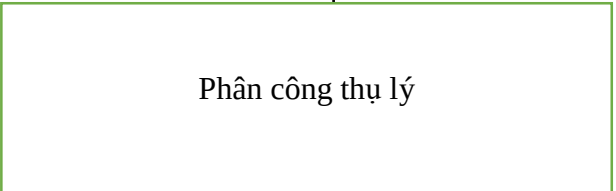
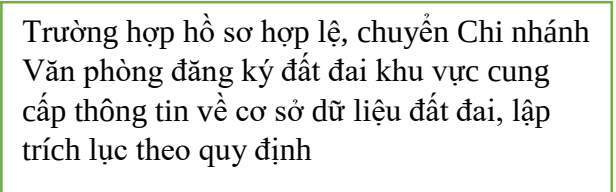
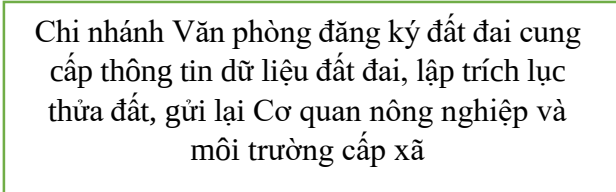
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc

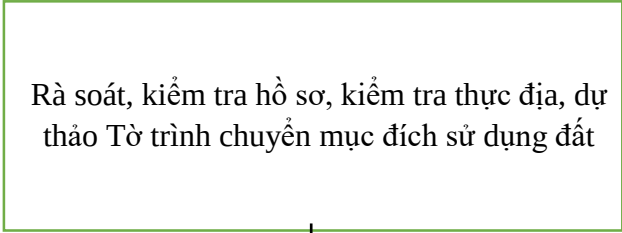
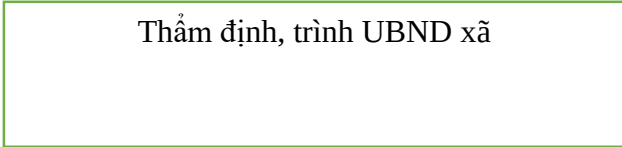
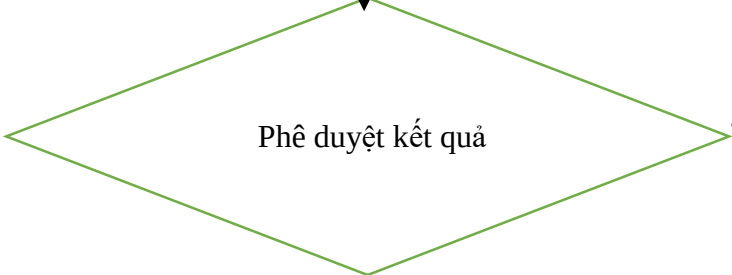
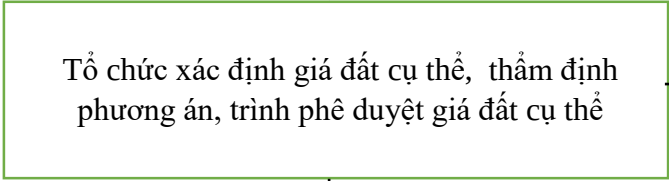
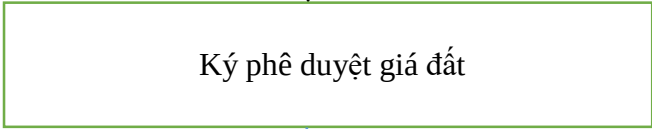
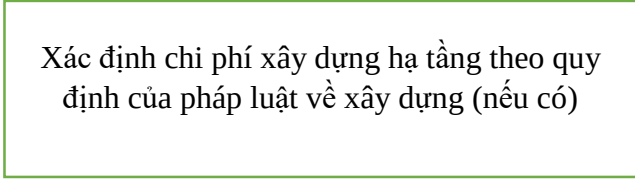
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	4 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	↓ Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	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 cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở / cơ quan tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế, cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở / cơ quan tài chính	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B12	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B13	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B15	- 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã / Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc

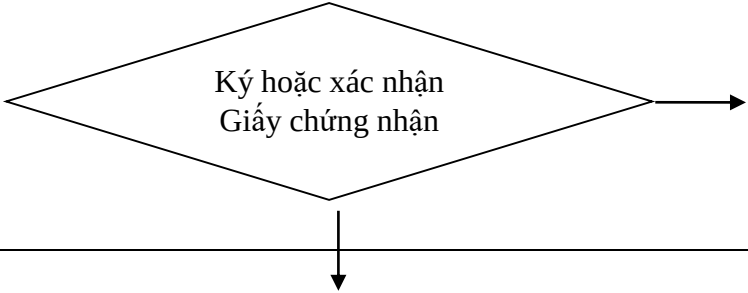
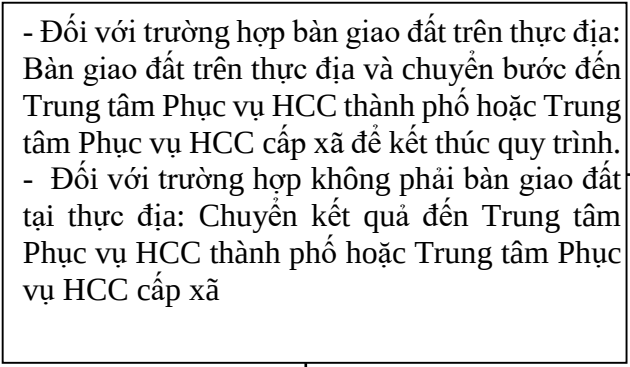
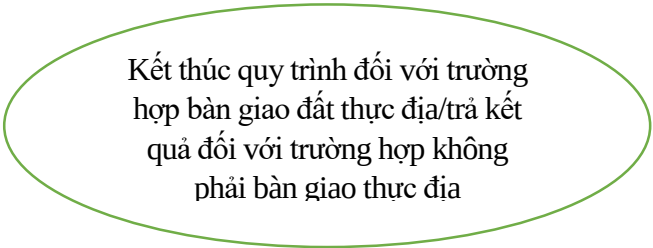
B16		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

4.2.2 Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh

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	1/2 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B4		Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc

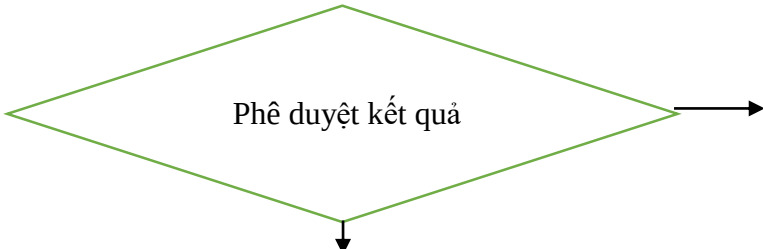
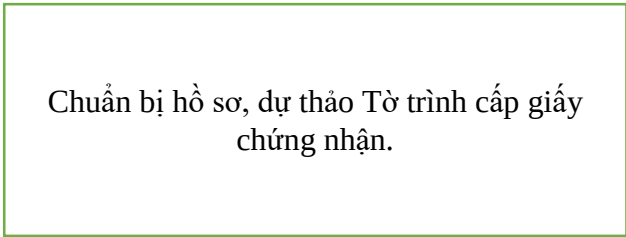
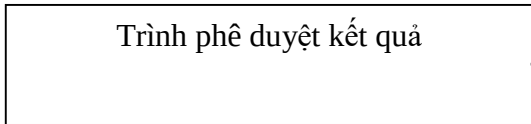
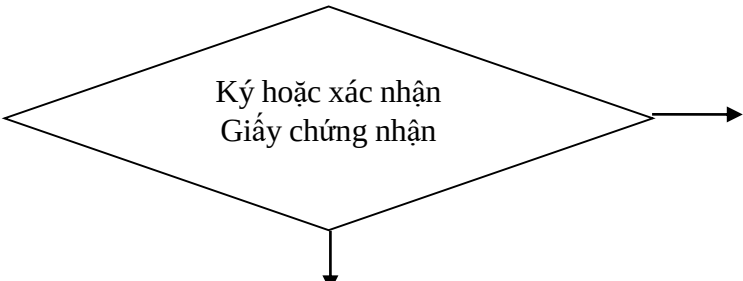
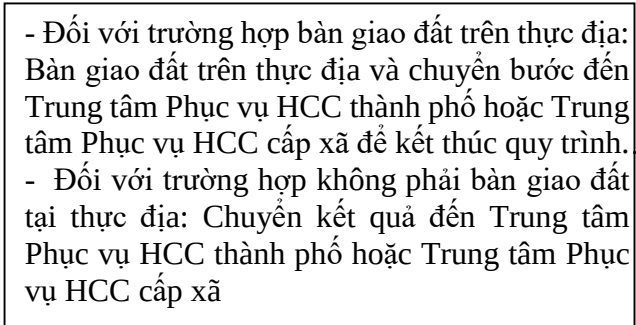
B5	 Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	4.5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	 Thẩm định, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	 Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	 Tổ chức xác định giá đất cụ thể, thẩm định phương án, trình phê duyệt giá đất cụ thể	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9	 Ký phê duyệt giá đất	Chủ tịch UBND cấp xã	
B10	 Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

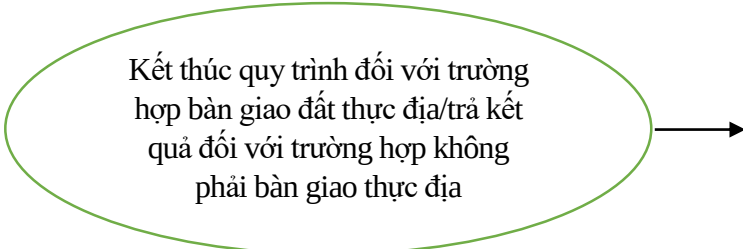
B11	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa đến cơ quan tài chính để xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12	Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan tài chính xác định tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B13	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và cơ quan tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B14	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở; Cơ quan tài chính cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B15	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B16	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc

B17	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B18	 - 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B19	 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 vào thời gian giải quyết TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông	1/2 ngày làm việc

		ng nghiệp và Môi trường cấp xã	
B7	 Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B8	 Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	 Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B10	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B11	 - 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/ Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc

B12		- 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 TTHC

4.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

b.1. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

b.2. Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp xã ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b.3. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b.4. Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích, các cơ quan thực hiện các công việc sau:

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 Cơ quan tài chính cấp xã

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất 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).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

*** Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:**

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế; Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

* 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b.7. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 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.

b.8. Chi nhánh 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.

*Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

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

5.1 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 thực hiện không quá 20 ngày làm việc)

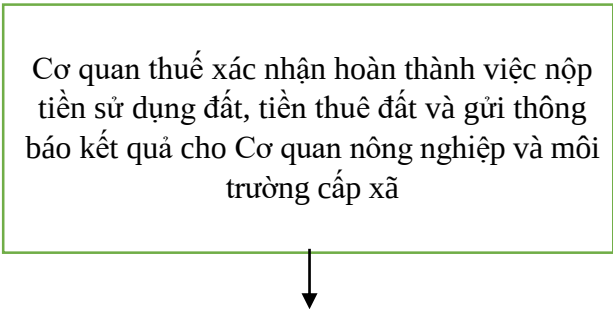
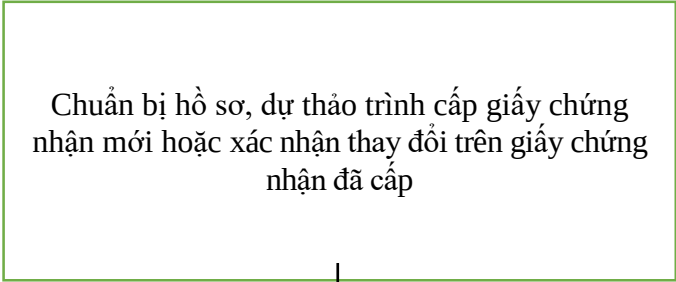
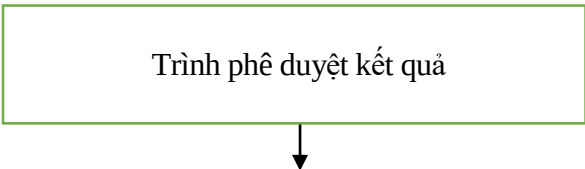
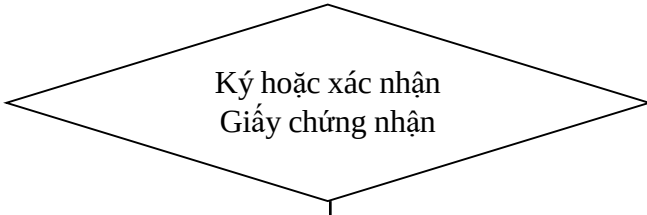
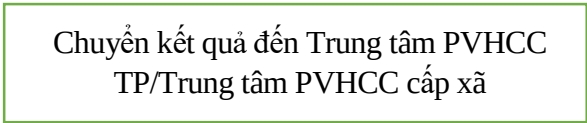
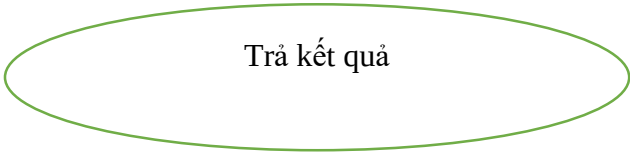
(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền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

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	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc

B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình gia hạn sử dụng đất, báo cáo lãnh đạo phòng	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Chuyển thông tin thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B10	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B12		Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B13		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B14		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B15		Chủ tịch UBND cấp xã	1,5 ngày làm việc
B16		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B17 B18		- 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 TTHC

5.2.2. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà 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	1/2 ngày làm việc
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình gia hạn sử dụng đất, báo cáo lãnh đạo phòng	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

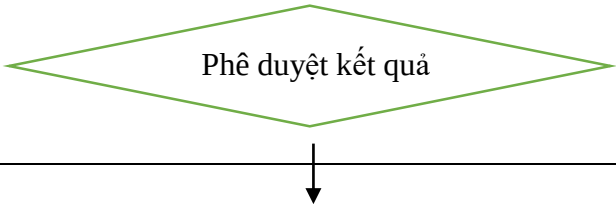
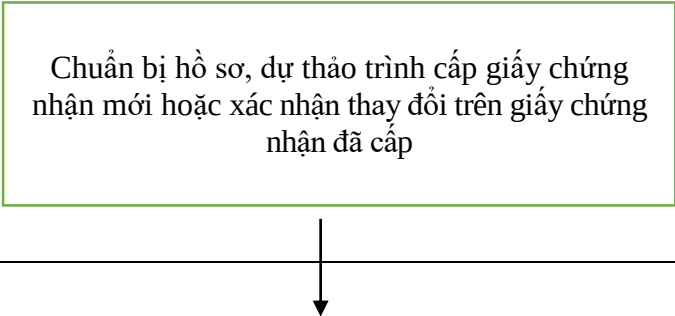
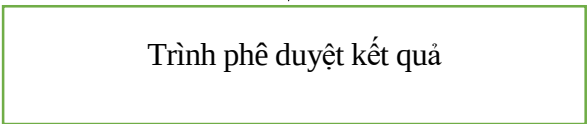
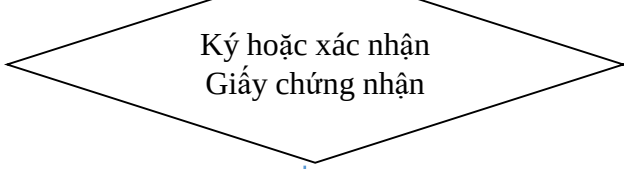
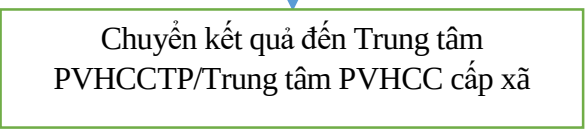
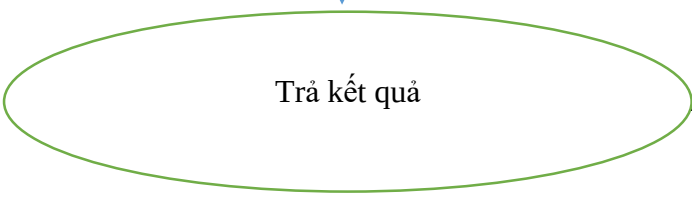
B7	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B13	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B14	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã →	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B15	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp →	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B16	↓ Trình Phê duyệt kết quả →	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B17	↓ Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận →	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B18	↓ Chuyển kết quả đến Trung tâm PVHCC TP/Trung tâm PVHCC cấp xã ↓	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B19	↓ Trả kết quả →	- 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 TTHC

5.2.3. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

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

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	0,5 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B6	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình gia hạn sử dụng đất, báo cáo lãnh đạo phòng	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B7	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc

B8		UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B10		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B11		Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B12		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B13		- 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 TTHC

5.3. Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể

a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

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

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

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

b.1. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 đã đầy đủ, hợp lệ:

- Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

b.2. Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp xã ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b.3. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b.4. Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích, các cơ quan thực hiện các công việc sau:

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 Cơ quan tài chính cấp xã

- Cơ quan thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất 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).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã: xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu, quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

**** Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:***

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế; Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

* 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b.7. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 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.

b.8. Chi nhánh 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.

*Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã thực hiện tại buổi bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

6. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

6.1. 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 không quá 20 ngày làm việc)

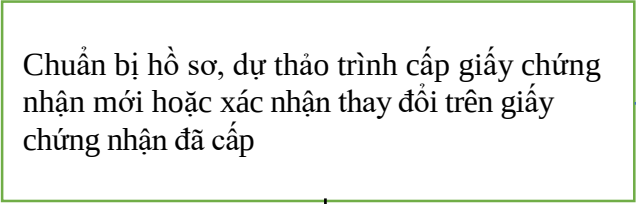
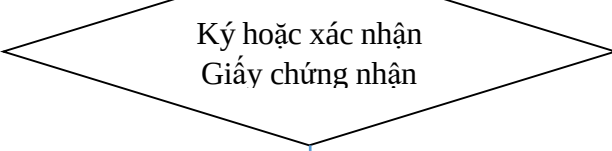
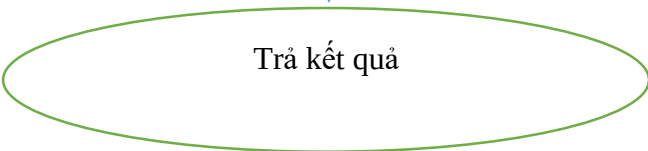
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn,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

6.2. Sơ đồ quy trình giải quyết:

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

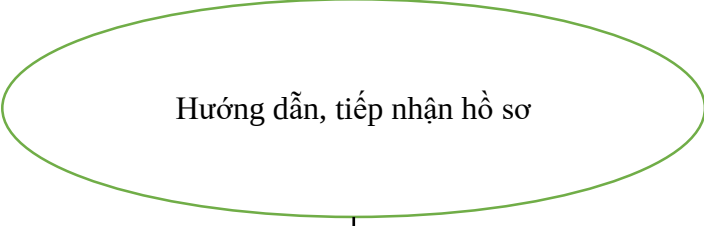
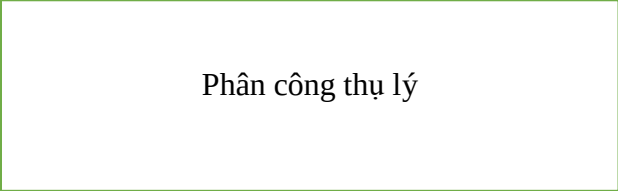
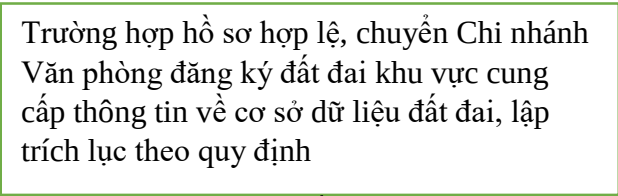
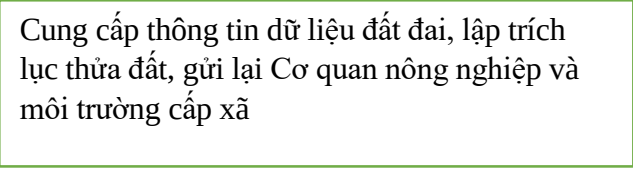
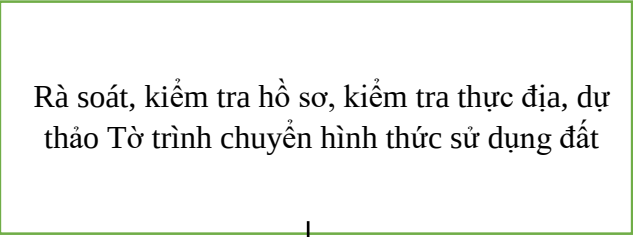
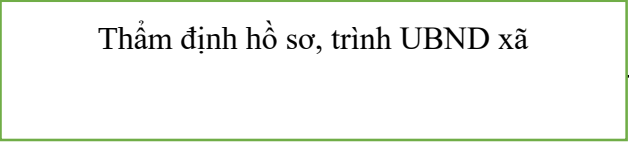
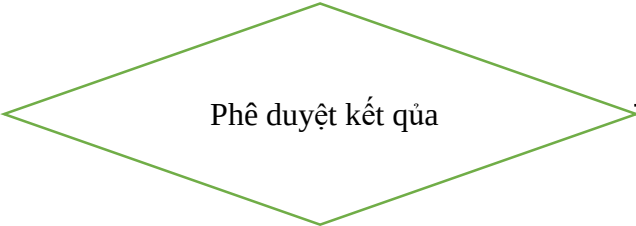
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực	01 ngày làm việc

B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo tờ trình chuyển hình thức sử dụng đất, báo cáo lãnh đạo phòng →	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã →	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả →	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất →	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất →	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế →	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã →	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B12	 Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B13	 Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B14	 Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B15	 Chuyển kết quả đến Trung tâm PVHCC TP/ Trung tâm PVHCC cấp xã	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B16	 Trả kết quả	- 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 TTHC

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	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	 Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	 Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	 Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển hình thức sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	 Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	 Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	01 ngày làm việc

B8	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9	Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B10	Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang cơ quan thuế	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B11	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B13	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng chuyên môn quản lý đất đai cấp xã	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B14	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B15	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B16	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B17	Chuyển kết quả đến Trung tâm PVHCC TP/ Trung tâm PVHCC cấp xã	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B18	Trả kết quả	- 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 TTHC

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành	1/2 ngày làm việc

		chính công cấp xã	
B2	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B4	Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển hình thức sử dụng đất, báo cáo lãnh đạo phòng	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	04 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B6	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc

B9		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B10		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B11		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12		- 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 TTHC

6.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:

a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

b.1. Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã; Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch UBND cấp xã tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.

b.2. Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp xã ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

b.3. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

b.4. Sau khi có quyết định chuyển hình thức, các cơ quan thực hiện các công việc sau

*** Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo bảng giá đất:**

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

*** Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: không phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất**

*** Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:**

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND cho cơ quan thuế. Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)

- Cơ quan thuế:

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

b5. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

- Trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;
- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa (nếu có) thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/QĐ-UBND và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

B6: Chi nhánh 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 cho người sử dụng đất

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Sau khi có kết quả, Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển thông tin kết quả/Giấy chứng nhận (nếu có) kèm theo Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp xã; Bộ phận một cửa của UBND cấp xã thực hiện trả kết quả (nếu có) và kết thúc quy trình điện tử.

7. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

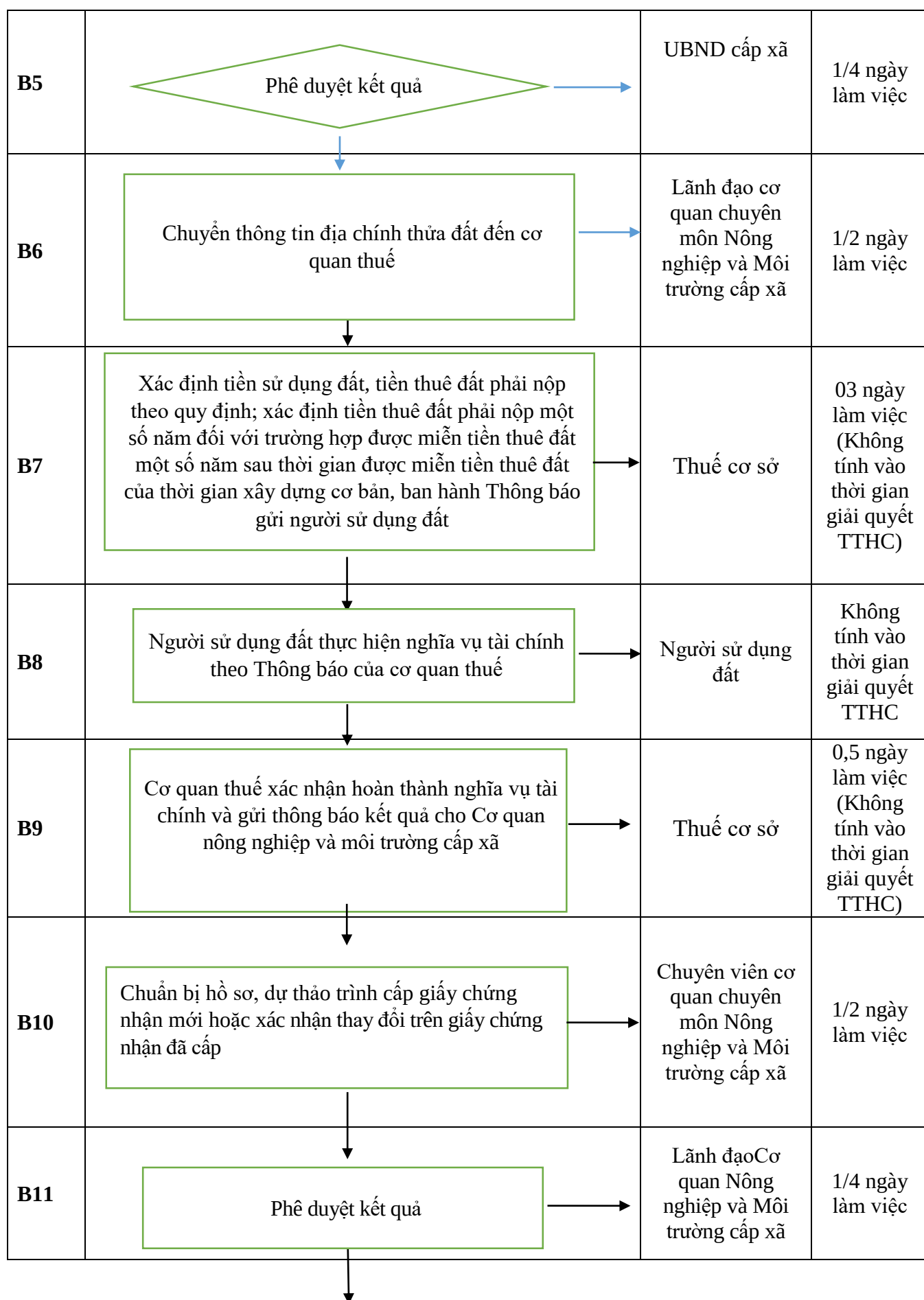
7.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. (Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là **xã miền núi**, thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc).

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

7.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình điều chỉnh quyết định,	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc

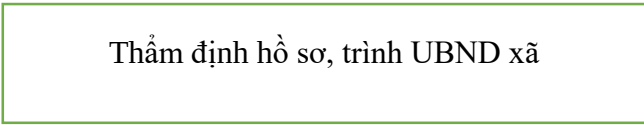
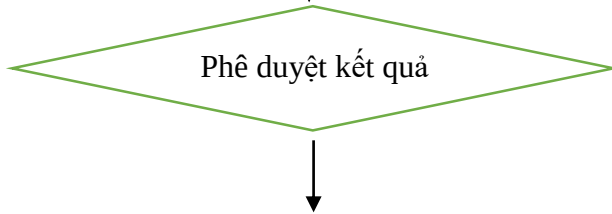
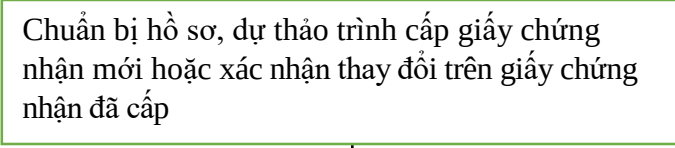
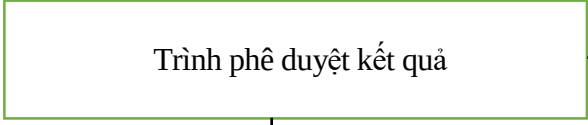
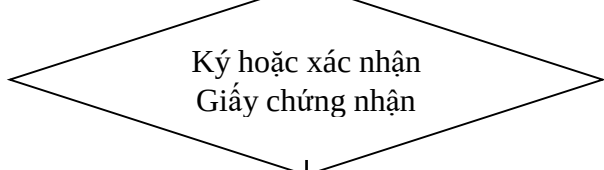
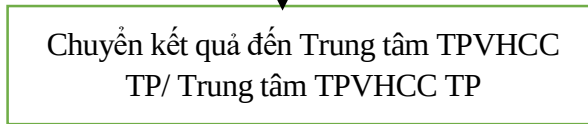
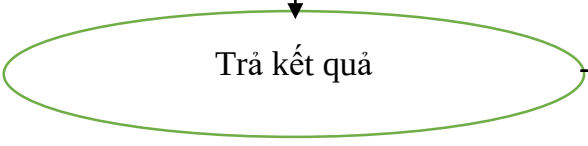


B12	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B13	Chuyển kết quả đến Trung tâm PVHCC TP/ Trung tâm PVHCC cấp xã	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	¼ ngày làm việc
B14	Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

7.2.2. Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

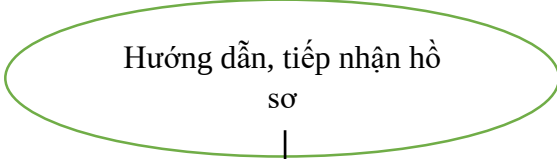
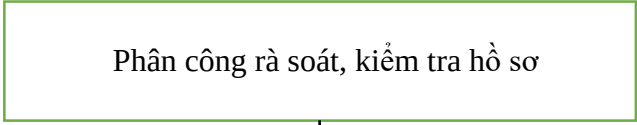
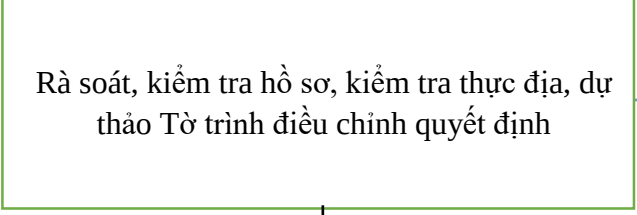
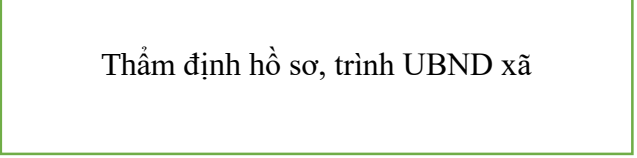
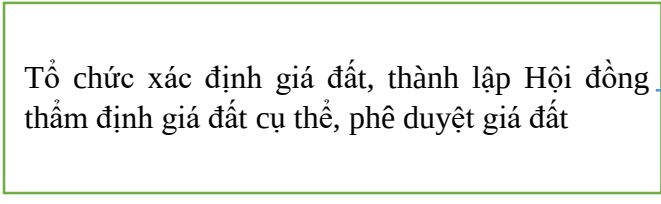
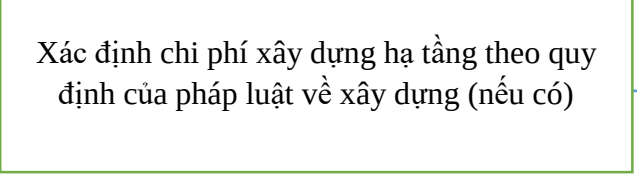
Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình điều chỉnh quyết định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	02 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

↓

B4		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B5		UBND cấp xã	1/4 ngày làm việc
B6		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	¼ ngày làm việc
B10		- 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 TTHC

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

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	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	02 ngày làm việc <i>(cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)</i>
B4		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B5		UBND cấp xã	1/4 ngày làm việc
B6		Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7		Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B8	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B13	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B14	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc

B15	Chuyển kết quả đến Trung tâm TPVHCC TP/ Trung tâm TPVHCC TP	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B16	Trả kết quả	- 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 TTHC

7.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

b.1. Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã; Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch UBND cấp xã.

b.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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.

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

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin đề xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố cho cơ quan thuế. Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)

- Cơ quan thuế:

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

b4. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

b5. Chi nhánh 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Sau khi có kết quả, Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển thông tin kết quả/Giấy chứng nhận (nếu có) kèm theo Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích

đến Bộ phận một cửa của UBND cấp xã; Bộ phận một cửa của UBND cấp xã thực hiện trả kết quả (nếu có) và kết thúc quy trình điện tử.

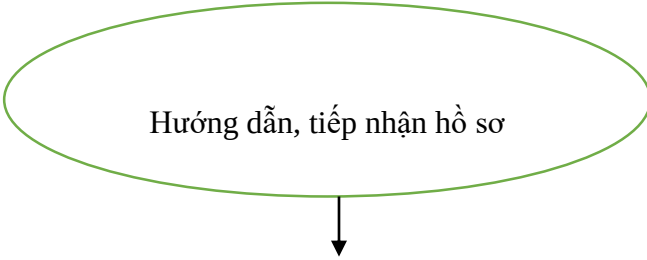
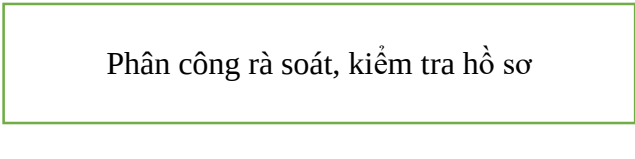
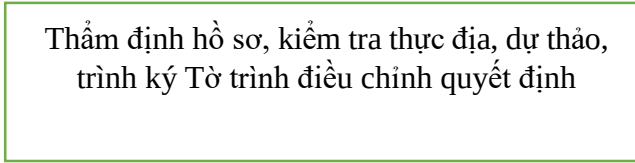
8. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

8.2.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là **xã miền núi**, thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc)

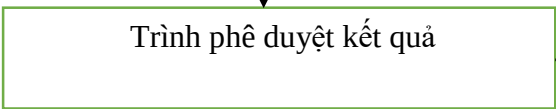
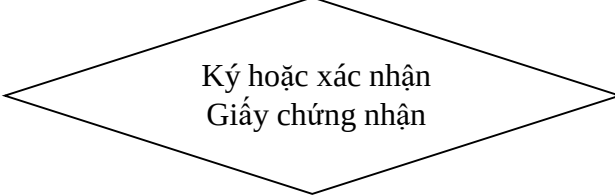
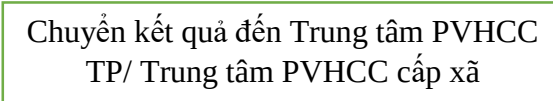
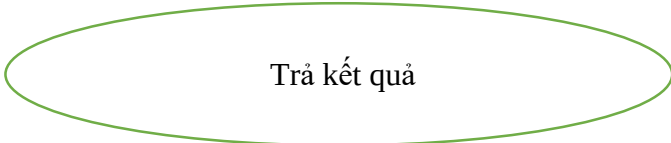
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định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

8.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết.

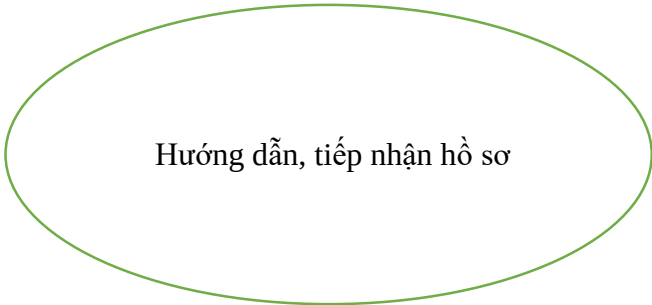
8.2.2.1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo Bảng giá đất

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	1/2 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B4	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B5	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B8	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B9	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc

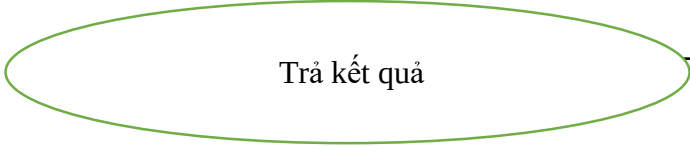
B11		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B13		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

8.2.2.2. 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

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	1/2 ngày làm việc

B2	Phân công rà soát, kiểm tra hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình điều chỉnh quyết định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B5	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc

B9	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B11	Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo trình cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B13	Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B15	Chuyển kết quả đến Trung tâm PVHCC TP/ Trung tâm PVHCC cấp xã		1/2 ngày làm việc

B16		- 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 TTHC

8.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

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

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

- Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch UBND cấp xã tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

b.2. Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, đồng thời chuyển hồ sơ về Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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.

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

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.

* Văn bản thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã và đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b4. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

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

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

b5. 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.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký cấp mới

hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm Phục vụ hành chính công 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.

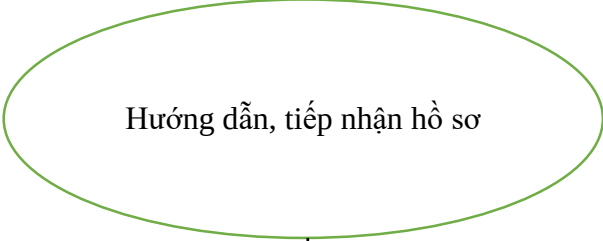
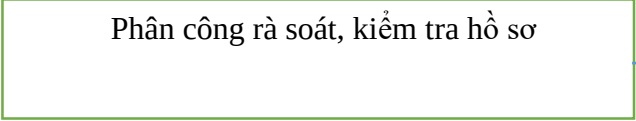
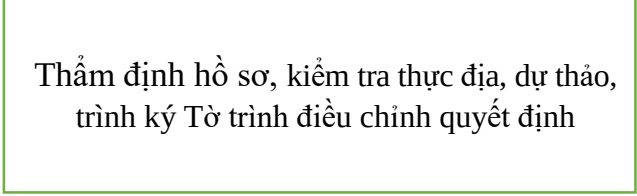
9. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa

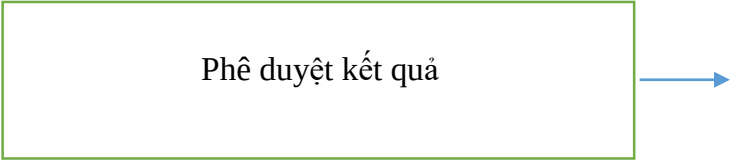
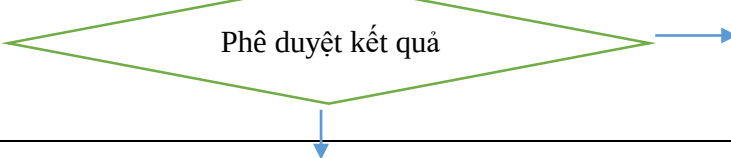
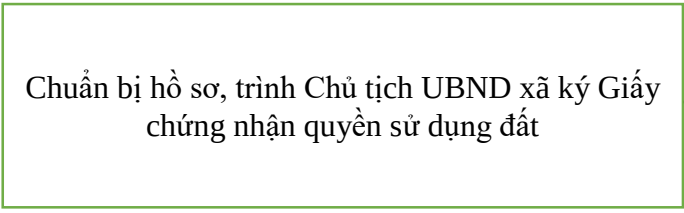
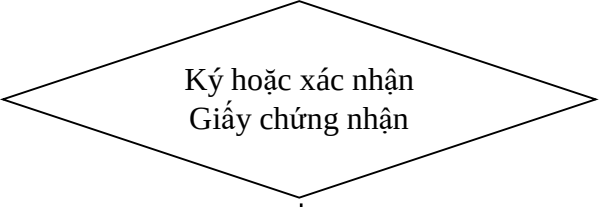
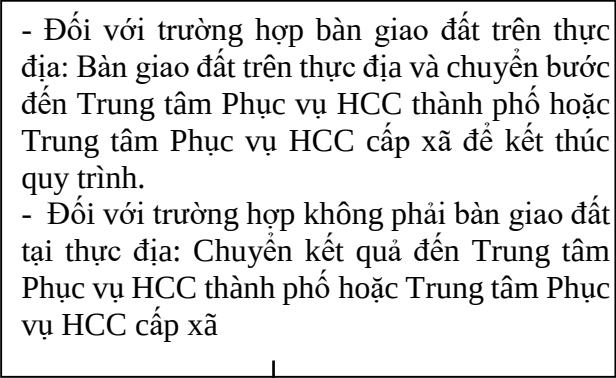
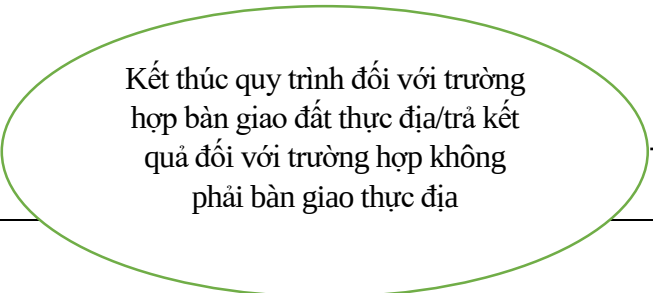
9.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. (Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là **xã miền núi**, thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc).

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

9.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

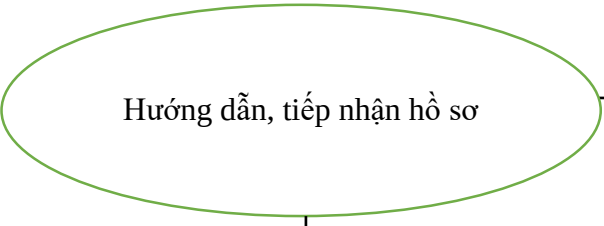
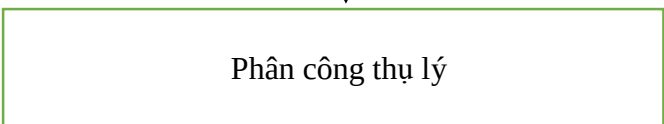
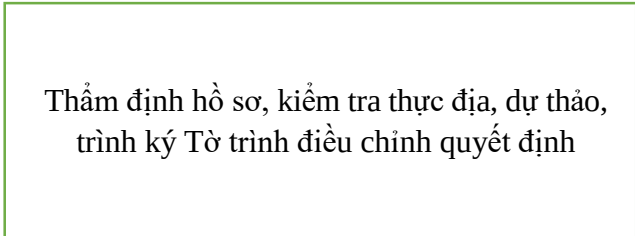
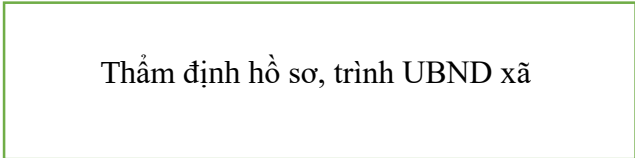
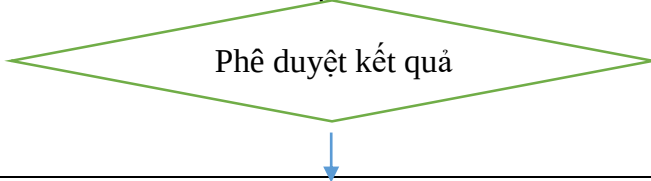
9.2.1. Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B4		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B5		UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B7		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8		Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B9		Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B10		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

		chính công cấp xã	

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

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	 Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B3	 Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình điều chỉnh quyết định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	 Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B5	 Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc

B6	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B8	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B9	Cơ quan thuế thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan NNMT	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B11	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B12	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc

B13	- 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc
B15	Kết thúc quy trình đối với trường hợp bàn giao đất thực địa/trả kết quả đối với trường hợp không phải bàn giao thực địa	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

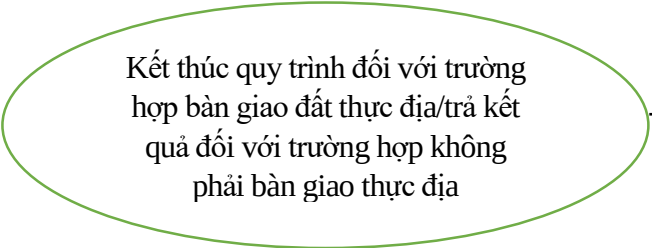
9.2.3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể hoặc bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/2 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc

B3	Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình điều chỉnh quyết định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	05 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)
B4	Thẩm định hồ sơ, trình UBND xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B5	Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B6	Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	90 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B8	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

B10	Cơ quan thuế thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuế đất cho Cơ quan NNMT	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B11	Chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B12	Trình phê duyệt kết quả	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/2 ngày làm việc
B13	Ký hoặc xác nhận Giấy chứng nhận	Chủ tịch UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B14	- Đối với trường hợp bàn giao đất trên thực địa: Bàn giao đất trên thực địa và chuyển bước đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã để kết thúc quy trình. - 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	Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã/viên chức Văn phòng đăng ký đất đai	1/2 ngày làm việc



B15		- 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 TTHC

9.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ:

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

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

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

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

b.1. Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã; Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch UBND cấp xã.

b.2. Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời chuyển hồ sơ về Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã để thực hiện các thủ tục xác định giá đất và chuyển Quyết định đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để tạm dừng hệ thống khi chuyển sang bước các cơ quan có liên quan xác định giá đất đến khi người sử dụng đất hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế có văn bản xác nhận hoàn thành.

b.3. (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

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

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

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:
- + Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.
- + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
- Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố cho cơ quan thuế.
- Cơ quan thuế:
- + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.
- + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất.
- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.
- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã.
- Văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế được gửi cho Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã và đến Trung tâm phục vụ hành chính công để mở tạm dừng, tiếp tục quy trình trên hệ thống.

b4. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã:

- Trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;
- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa (nếu có) thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Sau khi có kết quả, cụ thể:

- Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp Văn phòng đăng ký cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận), Trung tâm Phục vụ hành chính công 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.

10. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

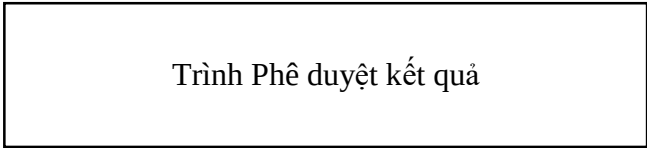
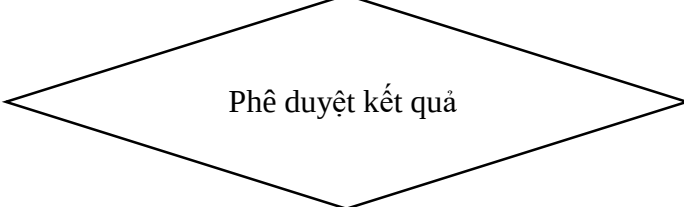
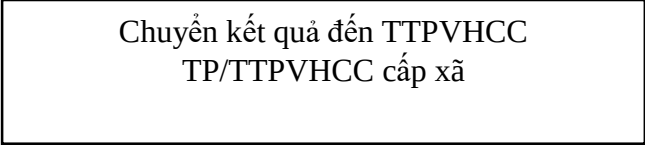
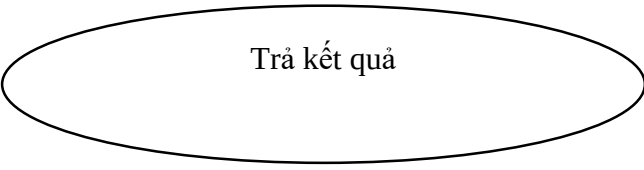
10.1. Phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp

10.1.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác (Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là **xã miền núi**, thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc)

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

10.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	0,5 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B3	Xem xét tính hợp lệ, đủ điều kiện thực hiện thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	4,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

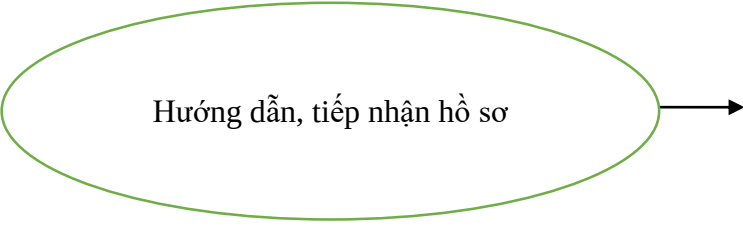
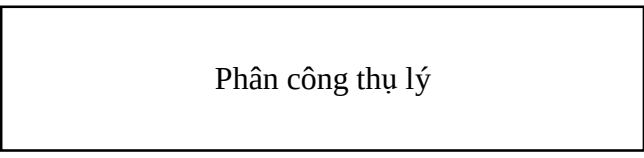
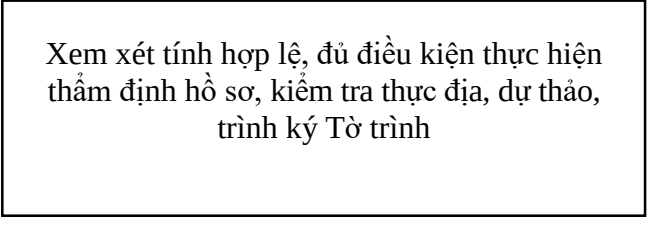
B4	 Trình Phê duyệt kết quả	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B5	 Phê duyệt kết quả	UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B6	 Chuyển kết quả đến TTPVHCC TP/TTPVHCC cấp xã	Chuyên viên Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	 Trả kết quả	- 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 TTHC

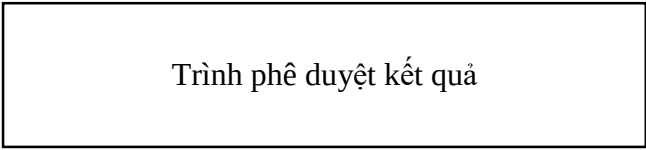
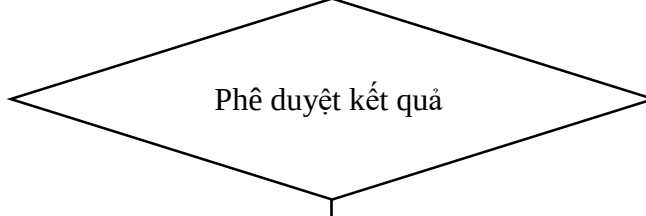
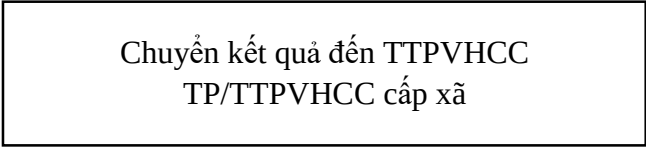
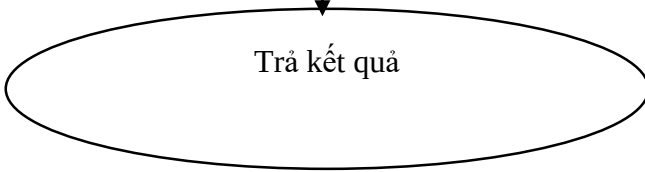
10.2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

10.2.1. Thời hạn giải quyết: Không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác (Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn gọi tắt là **xã miền núi**, thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc)

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

10.2.2. 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	1/4 ngày làm việc
B2	 Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	 Xem xét tính hợp lệ, đủ điều kiện thực hiện thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo, trình ký Tờ trình	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1,75 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

B4		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B5		UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B6		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B7		- 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 TTHC

10.3. Diễn giải quy trình

a) Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

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

a.2. 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 lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

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

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

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã 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 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 Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã ký văn bản từ chối giải quyết hồ sơ, chuyển đến Bộ phận Một cửa đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

b.1. Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã chủ trì tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc có văn bản gửi các cơ quan, đơn vị có liên quan thuộc UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định.

b.2. Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất đa mục đích. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

b.3 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 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 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. Kết thúc quy trình điện tử.

11. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

11.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn).

(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

11.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Trích lục bản đồ địa chính theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
	Kiểm tra, tham mưu ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích đo bản đồ địa chính (đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính);		05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian



			giải quyết TTHC)
B4	Dự thảo hồ sơ đăng ký đất đai theo quy định và cấp GCN (nếu có nhu cầu).	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày đối với xã miền núi, hải đảo...)
B5	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B6	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B8	Trả kết quả	- 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 TTHC

11.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

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

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

* Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp hồ sơ

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

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã 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 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 về nông nghiệp và môi trường cấp xã ban hành 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:

- Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổ chức thực hiện:

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối

với những nơi chưa có bản đồ địa chính.

+ Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định cho người sử dụng đất.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính theo 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/T 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 tiên hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/T trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

12. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

12.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn cộng thêm 10 ngày làm việc).

(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

12.2. 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,25 ngày làm việc
B3	Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc

B4	- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - Tham mưu xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	03 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...)
B5	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	1/4 ngày làm việc
B6	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B8	Trả kết quả	- 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 TTHC

12.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp 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.

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp xã. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

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

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

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, thực hiện xem xét hồ sơ.

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

+ Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

+ Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

+ Tham mưu, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Chuyên viên phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã 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, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

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

13.1 Thời hạn giải quyết

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 12,5 ngày làm việc.
- Thời gian thực hiện việc đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi: 10 ngày làm việc (Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc).

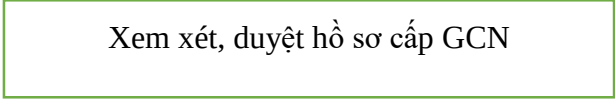
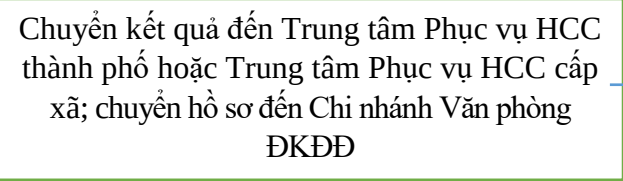
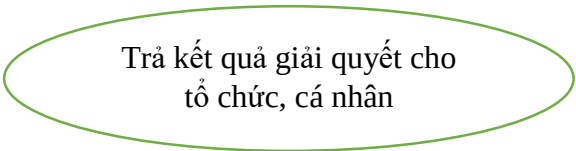
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

13.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Thông báo cho CN VPĐKĐĐ chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc

B4	Phân công thụ lý	Lãnh đạo CN VPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc
B5	Chuyển hồ sơ cấp GCN đến UBND cấp xã nơi có đất	Viên chức CN VPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	- Kiểm tra hồ sơ đã cấp GCN để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp GCN - Trình thu hồi GCN đã cấp	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	10 ngày làm việc (cộng thêm 10 ngày làm việc đối với xã miền núi, hải đảo..)
B7	Xem xét, duyệt hồ sơ thu hồi GCN	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,5 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	Trích lục bản đồ địa chính theo quy định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn	0,5 ngày làm việc

	- Kiểm tra, tham mưu ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích đo bản đồ địa chính.	Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	- Trường hợp xác định giá đất cụ thể: Tổ chức xác định giá đất, thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, phê duyệt giá đất (nếu có)	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã (Hội đồng thẩm định giá đất)	90 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
	Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế sau khi có giá đất cụ thể hoặc thuộc trường hợp xác định giá đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có)	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B11	Xác định đơn giá thuê đất và các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC (nếu có)	Thuế cơ sở	- 03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B12	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B13	Thông báo cho phòng chuyên môn về NNMT cấp xã về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Dự thảo trình cấp GCN chuyển Lãnh đạo phòng duyệt khi có Thông báo của cơ quan thuế hoặc Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	07 ngày làm việc

B15		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,5 ngày làm việc
B16		Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B17		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B18		- 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 TTHC

13.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, thực hiện xem xét hồ sơ.

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận

Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã có 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, phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ, tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

+ Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

++ Trường hợp phải tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có) thì Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

++ Sau khi có quyết định, Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể (đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể) nếu có, sau khi có quyết định giá đất cụ thể hoặc trường hợp xác định giá đất thông qua bảng giá đất, hệ số điều chỉnh, lập phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

+ Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyên viên phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

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

14. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu.

14.1. Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc (đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thêm 10 ngày)

(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

14.2. 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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ GCN lần đầu	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	- 2,5 ngày làm việc (12,5 ngày làm việc Đối với các xã miền núi, hải đảo...)

B4	Cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu (nếu có)	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
B5	Hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch UBND cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp mới GCN	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	04 ngày làm việc
B6	Xem xét, phê duyệt hồ sơ, trình Chủ tịch UBND cấp xã	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày làm việc
B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	Trả kết quả	- 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 TTHC

14.3. Diễn giải quy trình

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

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

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

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

(1) Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nhận hồ sơ từ - Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện xem xét hồ sơ;

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

- Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện các công việc sau:

+ Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu (nếu có);

+ Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

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

+ Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(3) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.

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

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

15.1.1. Thời gian giải quyết: 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc

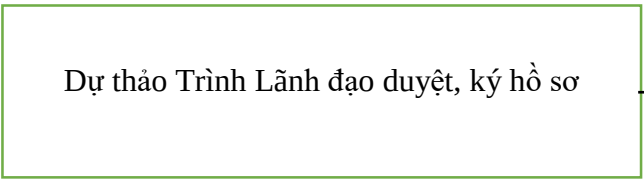
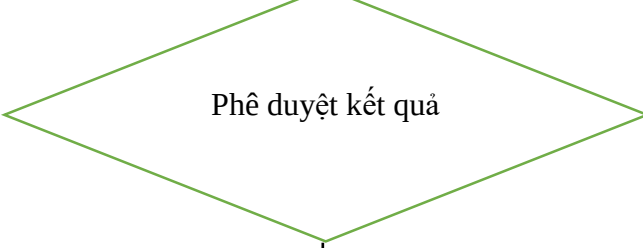
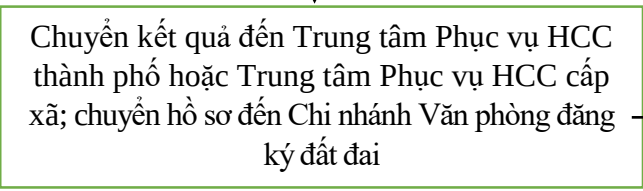
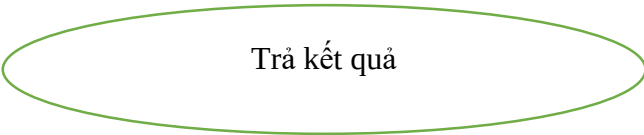
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

15.1.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Trưởng phòng chuyên môn nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc
B3	Thông báo Văn phòng đăng ký, Chi nhánh Văn phòng đăng ký cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu	Chuyên viên chuyên môn nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc



B4	Cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu	Viên chức CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B5	Xem xét về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai	Chuyên viên chuyên môn nông nghiệp và môi trường	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B6	Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan thuế	Chuyên viên chuyên môn nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc
B7	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B8	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B9	Thông báo cho phòng chuyên môn về NNMT cấp xã về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B10	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc thông báo của cơ quan thuế, Dự thảo Trình Lãnh đạo duyệt, ký hồ sơ	Chuyên viên chuyên môn nông nghiệp và môi trường	01 ngày làm việc

B11	 Dự thảo Trình Lãnh đạo duyệt, ký hồ sơ	Trưởng phòng chuyên môn nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc
B12	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày làm việc
B13	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên phòng chuyên môn nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc
B14	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

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

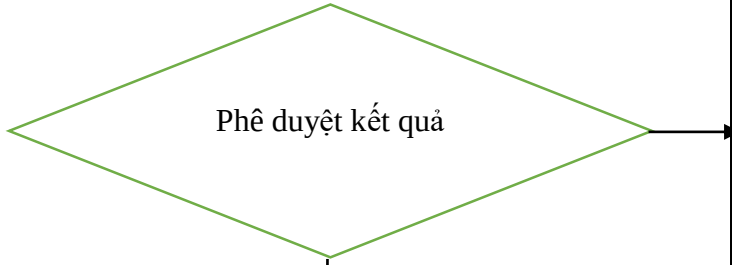
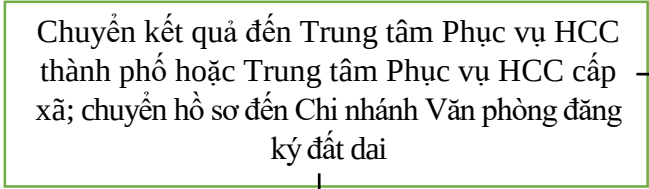
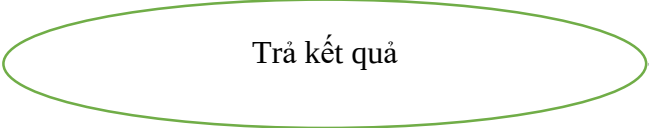
15.2.1. Thời gian giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc

(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

15.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Trưởng phòng chuyên môn nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc
B3	Thông báo Văn phòng đăng ký, Chi nhánh Văn phòng đăng ký cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu	Chuyên viên phòng chuyên môn nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc
B4	Cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu	Viên chức CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc

B5	Xác định diện tích, loại đất. Chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan thuế	UBND cấp xã	6,5 ngày làm việc (16,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B7	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B8	Thông báo cho phòng chuyên môn về NNMT cấp xã về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B9	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Dự thảo Trình Lãnh đạo duyệt, ký hồ sơ	Chuyên viên chuyên môn nông nghiệp và môi trường	01 ngày làm việc
B10	Duyệt hồ sơ	Trưởng phòng chuyên môn nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc

B11	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND xã	0,5 ngày làm việc
B12	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên chuyên môn nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc
B13	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

15.2.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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 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 về nông nghiệp và môi trường cấp xã có 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, phòng chuyên môn về NNMT có 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:

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

(1.a) Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định

tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định.

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

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

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

16. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

16.1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

16.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	1/4 ngày làm việc
B3	Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc

	Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: - Trường hợp đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính trong hồ sơ: kiểm tra, tham mưu ký xác nhận mảnh trích đo; - Trường hợp chưa có mảnh trích đo: UBND xã đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép hoạt động thực hiện đo đạc và kiểm tra, tham mưu ký xác nhận mảnh trích đo	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	02 ngày làm việc
B4	- Đối với phần diện tích tăng thêm: Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất; kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch đề cấp Giấy chứng nhận.	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	04 ngày làm việc
	-Niêm yết công khai 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có)		<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B5	- Lập biên bản kết thúc niêm yết (không quá 01 ngày) - Thẩm định hồ sơ, tham mưu văn bản chuyển thông tin địa chính sang Cơ quan Thuế	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	01 ngày làm việc;
B6	Xác định các khoản thuế phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện	Cơ quan thuế	3,5 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)

B7		Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8		Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc
B9		Lãnh đạo phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc
B10		Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B11		Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	0,5 ngày làm việc
B12		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>

16.3. Trình tự thực hiện.

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

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

định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

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

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1.1 mục XIII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng; công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, khoản 1.1 mục XIII b, c, d, đ, e, g, khoản 1.1 Mục XIII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với phần diện tích tăng thêm.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại mục XVII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) 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 cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận đối với một phần diện tích của thửa đất, phần diện tích còn lại chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà nay đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

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

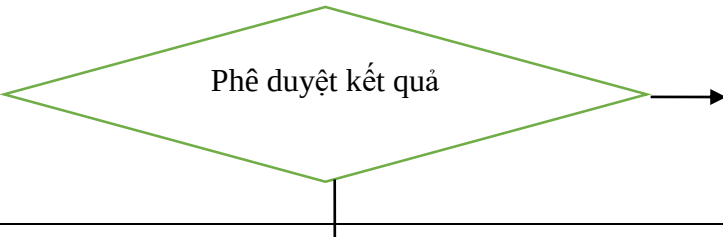
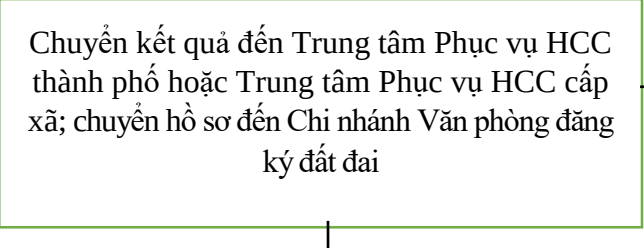
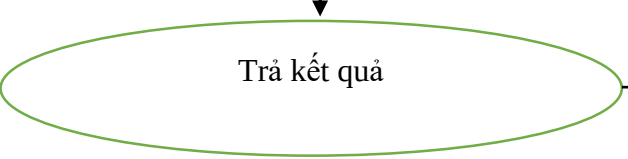
(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

17.2. 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,25 ngày làm việc

B3	Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	- 01 ngày làm việc đối với trường hợp Trích lục;
	Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: - Trường hợp đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính trong hồ sơ: kiểm tra, tham mưu ký xác nhận mảnh trích đo; - Trường hợp chưa có mảnh trích đo: UBND xã đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép hoạt động thực hiện đo đạc và kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	- 05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC).
B4	Xác định hiện trạng, tình trạng tranh chấp đất đai, thời điểm bắt đầu sử dụng, sự phù hợp quy hoạch đối với phần diện tích tăng thêm	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	- 05 ngày làm việc (cộng thêm 05 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...)
	Thực hiện niêm yết công khai		- Niêm yết công khai 15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)

B5	Lập Biên bản kết thúc niêm yết (không quá 01 ngày làm việc); Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định: - Trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN hoặc không có nhu cầu cấp GCN, báo cáo lãnh đạo phòng, thực hiện bước 11 - Trường hợp đủ điều kiện và có nhu cầu cấp GCN, thực hiện bước 6	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1,5 ngày làm việc
B6	Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc <i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B8	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B9	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc <i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B10	Dự thảo trình cấp Giấy chứng nhận, báo cáo Lãnh đạo phòng	Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc (cộng thêm 05 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...)
B11	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,25 ngày làm việc

B12		Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B13		Chuyên viên phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,25 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 TTHC

17.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

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

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

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

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

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, thực hiện xem xét hồ sơ:

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

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

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

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

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

(ii) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b,c khoản 3 Mục II nội dung C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

(iii) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 23 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

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

(v) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 22 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

(vi) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

(vii) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

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

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

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

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

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ, e, khoản 1.1 Mục XIII Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

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

+ Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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 cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho cá nhân.

18. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “đôn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/8/2024

18.1. Thời hạn giải quyết:

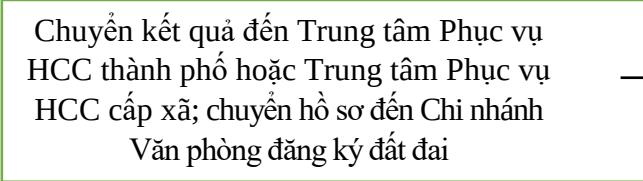
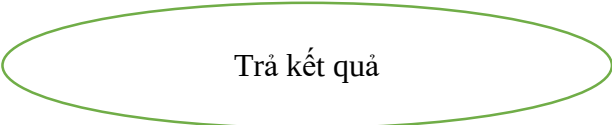
- Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc.

(Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận).

18.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B10	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	TTPVHCC	1/4 ngày làm việc
B11	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc

B12	- Kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về GCN đã cấp bị mất; kiểm tra thông tin chuyển quyền hoặc đang thế chấp - Trường hợp không kiểm tra được thông tin chuyển quyền hoặc đang thế chấp, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký cung cấp thông tin	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	3,5 ngày làm việc (13,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo,...)
B13	Cung cấp thông tin chuyển quyền hoặc đang thế chấp, chuyển lại UBND cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký	05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B14	Dự thảo, trình hủy GCN, dự thảo GCN cấp mới.	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	2,5 ngày làm việc
B15	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B16	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc

B17		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B18		- 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 TTHC

18.3. Trình tự thực hiện:

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công hoặc trực tiếp (*hoặc thông qua dịch vụ bưu chính*) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã 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 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 về nông nghiệp và môi trường cấp xã để có 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 phòng chuyên môn về NNMT có 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:

(1) Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

* Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1.1 Mục này thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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 cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo

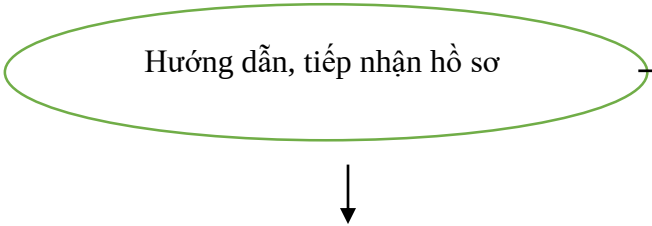
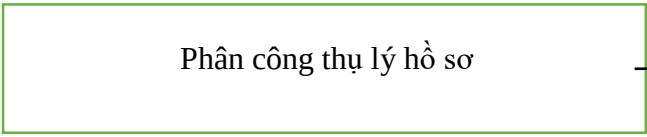
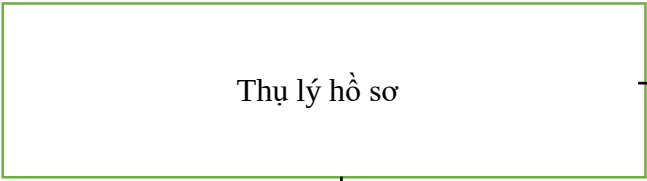
đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho cá nhân.

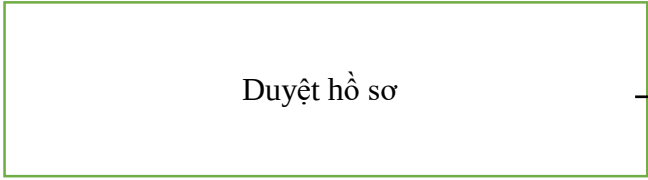
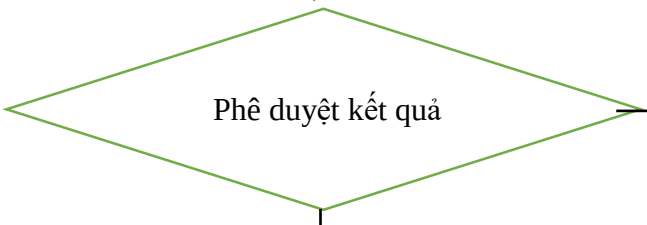
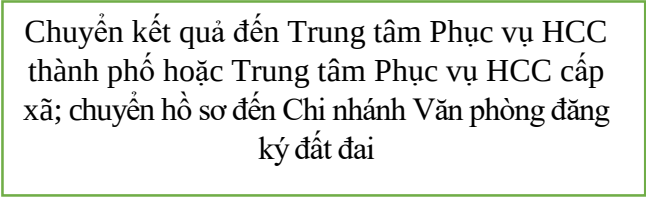
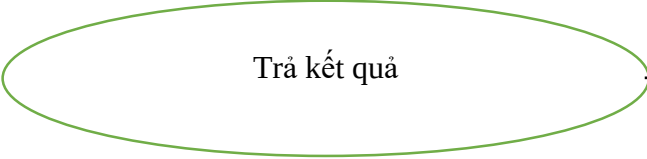
19. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất

19.1. Thời hạn giải quyết: 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tăng thêm 10 ngày làm việc

(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

19.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với xã miền núi, hải đảo,...)

B4		Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,5 ngày làm việc
B5		Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B6		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7		- 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 TTHC

19.3. Diễn giải quy trình:

a) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công hoặc trực tiếp (hoặc thông qua dịch vụ bưu chính) đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu

bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường có 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, phòng chuyên môn về NNMT có 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:

(1) Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ.
- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

20. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

20.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

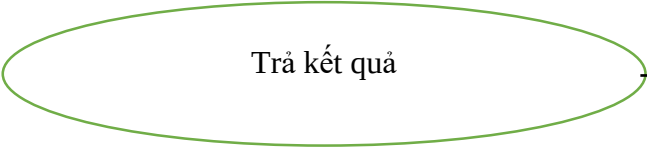
20.1.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

20.1.2. 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	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký cung cấp thông tin về Giấy chứng nhận đã mất; chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất	Chuyên viên chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B4	Phân công, thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B5	Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất (thông tin về chuyển quyền hoặc đang thế chấp; chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất	Nhân viên CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>).	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	15 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
	- Lập biên bản kết thúc niêm yết(<i>không quá 01 ngày làm việc</i>); - Dự thảo trình hủy Giấy chứng nhận, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		02 ngày làm việc (12 ngày đối với xã miền núi, hải đảo...)
B7	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B8	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	Chuyển kết quả giải quyết đến TTPVHCC thành phố/TTPVHCC cấp xã, đồng thời chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc

B10		- 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 TTHC

20.2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

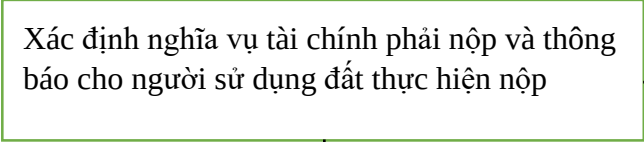
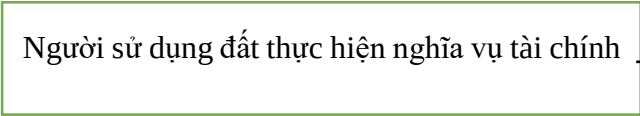
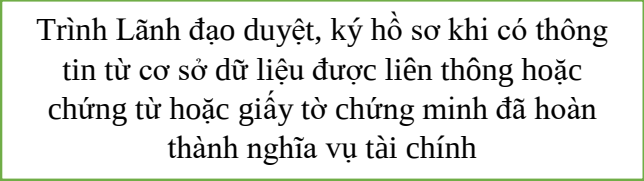
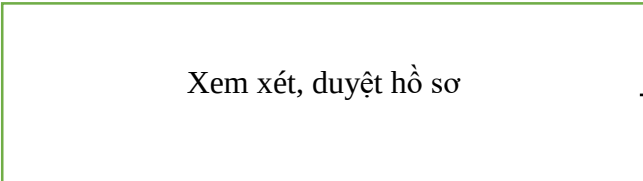
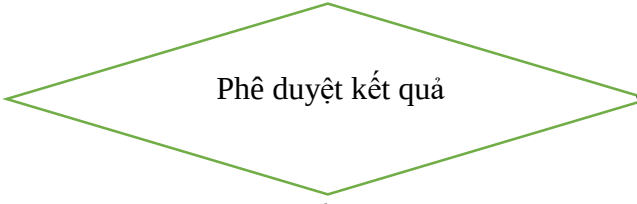
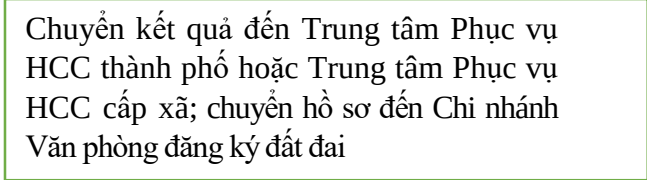
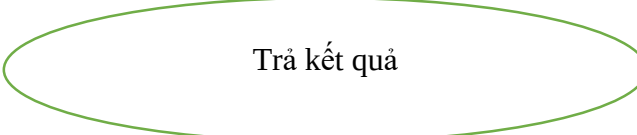
20.2.1. Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện tăng thêm 10 ngày làm việc.

(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

20.2.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký cung cấp thông tin về Giấy chứng nhận đã mất; chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất	Chuyên viên cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B4	Phân công, thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày làm việc

B5	Thụ lý hồ sơ, kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã mất (thông tin về chuyển quyền hoặc đang thế chấp; chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất	Nhân viên CNVPĐKĐĐ	0,5 ngày làm việc
B6	Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày (<i>không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>).	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
	- Lập biên bản kết thúc niêm yết (<i>không quá 01 ngày</i>) - Dự thảo, trình hủy Giấy chứng nhận		1,5 ngày làm việc (11,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo, ...)
B7	Xem xét, duyệt	Trưởng phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B8	Duyệt, ký hồ sơ	Chủ tịch UBND cấp xã	1/4 ngày làm việc
B9	- Kiểm tra, tham mưu ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	05 ngày làm việc (<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)
	- Chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế.		0,5 ngày làm việc

B10	 Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nộp	Thuế cơ sở	3,5 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B11	 Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC
B12	 Trình Lãnh đạo duyệt, ký hồ sơ khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Chuyên viên chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B13	 Xem xét, duyệt hồ sơ	Trưởng phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B14	 Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	1/4 ngày làm việc
B15	 Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B16	 Trả kết quả	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành	Không tính vào thời gian giải quyết TTHC

		chính công cấp xã	

20.3. Trình tự thực hiện

a) Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

b) Thụ lý, giải quyết hồ sơ:

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã 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 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 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 về nông nghiệp và môi trường cấp xã ban hành 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:

(1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định

của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì trình Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp xã: Ký biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

- Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận mới cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đã cấp đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì thực hiện kiểm tra, ký xác nhận Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký Trích lục bản đồ địa chính (trường hợp trong hồ sơ chưa có Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thì hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của người sử dụng đất); trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo cho người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Thực hiện số hóa kết quả giải quyết theo quy định chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo đúng thời gian quy định.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho cá nhân.

21. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

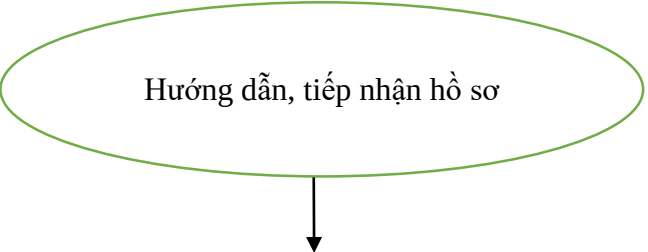
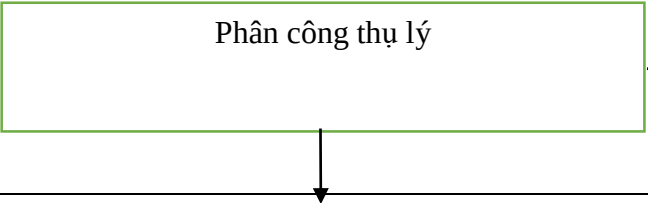
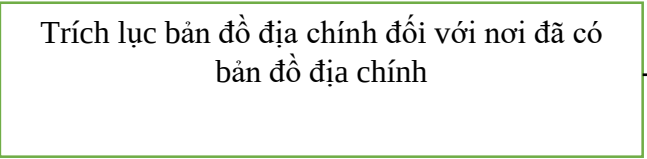
21.1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

21.1.1. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 8,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;
Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18,5 ngày làm việc.

(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC giải quyết của cơ quan có chức năng xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận)

21.1.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1		- 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 cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,25 ngày làm việc
B3		Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	- 0,5 ngày làm việc đối với trường hợp Trích lục;

	Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: - Trường hợp đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính trong hồ sơ: kiểm tra, tham mưu ký xác nhận mảnh trích đo; - Trường hợp chưa có mảnh trích đo: UBND xã đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép hoạt động thực hiện đo đạc và kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	- 05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC).
B4	↓ Thẩm định hồ sơ, ↓ Niêm yết công khai 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có) ↓	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	- 05 ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...) - Niêm yết công khai 15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)
B5	- Lập biên bản kết thúc niêm yết (không quá 01 ngày) - Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định ↓	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B6	Xem xét, duyệt hồ sơ ↓	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả ↓	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc

B8	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	↓ Trả kết quả →	- 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 TTHC

21.2. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

21.2.1. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 8,5 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 1,5 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

21.2.2. Sơ đồ quy trình giải quyết

Các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ	- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	1/4 ngày làm việc
B2	Phân công thụ lý	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B3	Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	- 0,5 ngày làm việc đối với trường hợp Trích lục;

	Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: - Trường hợp đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính trong hồ sơ: kiểm tra, tham mưu ký xác nhận mảnh trích đo; - Trường hợp chưa có mảnh trích đo: UBND xã đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép hoạt động thực hiện đo đạc và kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo		- 05 ngày làm việc (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC thực hiện thủ tục hành chính).
B4	Thẩm định hồ sơ, Niêm yết công khai 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có)	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	- 05 ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...) - Niêm yết công khai 15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC thực hiện TTHC)
B5	- Lập biên bản kết thúc niêm yết (không quá 01 ngày) - Thẩm định hồ sơ, báo cáo lãnh đạo phòng kết quả thẩm định	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	01 ngày làm việc
B6	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	0,5 ngày làm việc
B7	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc

B8	Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,5 ngày làm việc
B9	Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Thuế cơ sở	03 ngày làm việc <i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B10	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Người sử dụng đất	<i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B11	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính	Thuế cơ sở	0,5 ngày làm việc <i>Không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>
B12	Dự thảo, trình cấp Giấy chứng nhận, báo cáo Lãnh đạo phòng	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	0,5 ngày làm việc (05 ngày làm việc đối với các xã miền núi, hải đảo...)
B13	Xem xét, duyệt hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã cấp xã	1/4 ngày làm việc
B14	Phê duyệt kết quả	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc

B15	Chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ HCC thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ HCC cấp xã; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Chuyên viên cơ quan chuyên môn Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	1/4 ngày làm việc
B16	Trả kết quả	- 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 TTHC

21.3. Diễn giải quy trình:

21.3.1) Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ

a.1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp trực tuyến/quia dịch vụ bưu chính công ích.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

a.2. Cán bộ, công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, đầy đủ thì tiếp nhận và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả, chuyển về phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

21.3.2) Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nhận hồ sơ từ Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, thực hiện xem xét hồ sơ:

- Chuyên viên thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết, trình lãnh đạo ký văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ, nêu rõ lý do, nội dung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tại Thông tư 03/2025/TT-VPCP, trả lại hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và văn bản yêu cầu sửa đổi bổ sung trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức, tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Một cửa thực hiện thông tin cho phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã có 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, phòng chuyên môn về NNMT có 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:

* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

- Thực hiện các công việc quy định tại điểm b, c khoản 3 mục II, Nội dung C, Phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và các điểm c, d, đ, e khoản 1.1 mục XIII Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026, cụ thể:

+ Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Việc xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại dấu (+) thứ nhất Mục này, căn cứ vào trường hợp cụ thể thì xác nhận các nội dung sau:

(i) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 Luật Đất đai thì thực hiện xác định đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai.

(ii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai. Việc xác nhận sử dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

+ Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;

+ Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;

+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;

+ Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;

+ Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai;

+ Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

+ Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;

+ Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

+ Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

(iii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà không có một trong các thông tin, giấy tờ tại nội dung (ii) hoặc trên giấy tờ, thông tin đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ, thời điểm xác lập thông tin và mục đích sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

(iv) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định nội dung (ii) và nội dung (iii) có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất.

(v) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, khoản 3

Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch thành phố hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch thành phố.

(vi) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch thành phố hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

(vii) Khi xác nhận sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các nội dung (v) và (vi) Mục này thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

+ Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng thì không thực hiện việc xác định việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm.

+ Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 23 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

+ Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 22 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng

ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

* Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ, e, khoản 1.1 Mục XIII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

* Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Nhận hồ sơ/kết quả và trả kết quả.

Bộ phận trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra kết quả điện tử và kết quả giấy, trường hợp đảm bảo đúng quy định thực hiện xác nhận tiến hành trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích. Trường hợp kết quả giải quyết không đảm bảo đúng quy định chuyển trả lại chuyển trả lại để hoàn thiện kết quả giải quyết

theo quy định, sau khi hoàn thiện kết quả giải quyết thực hiện số hóa, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.