

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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; 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 và Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; 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 Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4511/TTr-STNMT ngày 23 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Ninh Thuận (đính kèm theo 02 Phụ lục).

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Thông tin và Truyền thông căn cứ chức năng, nhiệm vụ, có trách nhiệm xây dựng quy trình điện tử để tổ chức theo dõi, luân chuyển và giải quyết hồ sơ theo quy trình trên Cổng Dịch vụ công của tỉnh theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ và Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ đối với quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt tại Quyết định này; hoàn thành trong **10 ngày làm việc** kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm soát TTHC (VPCP);
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- TT.CNTT và TT (Sở TTTT);
- VPUB: LĐ, KTTH, TCD;
- Lưu: VT, PVHCC. NTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Huyền

Phụ lục I

**DANH MỤC THỦ TỤC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ
TẠI TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG TỈNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số:/QĐ-UBND ngày/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
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	Đất đai	(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; (2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; (3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (4) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường; (5) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	(1) UBND tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường; (3) Văn phòng ĐKDD; (4) Cơ quan Thuế (nếu có).

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
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	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
3	Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất	- Như trên -	<p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.</p> <p>(2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.</p> <p>(3) Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023.</p> <p>(4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p> <p>(5) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>(6) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	- Như trên -

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
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 sử dụng đất là tổ chức trong nước	- Như trên -	(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; (2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; (3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (4) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường; (5) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	- Như trên -
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 mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
6	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
7	Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
	tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.			
8	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
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 mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
10	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.	- Như trên -	- Như trên -	(1) UBND tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường.
11	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.	- Như trên -	- Như trên -	(1) UBND tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường; (3) Văn phòng ĐKĐĐ; (4) Cơ quan Thuế (nếu có).
12	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.	- Như trên -	(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; (2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; (3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; (4) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường; (5) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của	(1) UBND cấp tỉnh (2) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (được ủy quyền); (3) Sở Tài nguyên và Môi trường; (4) Văn phòng ĐKĐĐ (5) Cơ quan Thuế (nếu có)

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
			Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	
13	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
14	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	- Như trên -	- Như trên -	(1) Văn phòng ĐKĐĐ (2) UBND cấp xã.
15	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	- Như trên -	- Như trên -	(1) Văn phòng ĐKĐĐ; (2) Cơ quan Thuế (nếu có)
16	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
17	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	- Như trên -	- Như trên -	Văn phòng ĐKĐĐ

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
18	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên	- Như trên -	- Như trên -	(1) Văn phòng ĐKDD; (2) Cơ quan Thuế (nếu có)
19	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	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
20	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	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -
21	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng	- Như trên -	- Như trên -	- Như trên -

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
	nước ngoài			
22	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	- Như trên -	- Như trên -	Văn phòng ĐKĐĐ
23	Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu	- Như trên -	- Như trên -	(1) Văn phòng ĐKĐĐ. (2) Cơ quan Thuế (nếu có)
24	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ	- Như trên -	- Như trên -	Văn phòng ĐKĐĐ.
25	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	- Như trên -	- Như trên -	Văn phòng ĐKĐĐ
26	Cấp đổi Giấy chứng nhận	- Như trên -	- Như trên -	(1) Văn phòng ĐKĐĐ. (2) Cơ quan Thuế (nếu có)
27	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	- Như trên -	- Như trên -	Văn phòng ĐKĐĐ
28	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	- Như trên -	(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; (2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; (3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký,	Văn phòng ĐKĐĐ

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
			<p>cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;</p> <p>(5) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>(6) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	
29	Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản	- Như trên -	- Như trên -	<p>(1) UBND tỉnh;</p> <p>(2) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu được ủy quyền);</p> <p>(3) Văn phòng ĐKDD;</p> <p>(4) Cơ quan Thuế (nếu có)</p>

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
30	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	- Như trên -	<p>(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;</p> <p>(2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;</p> <p>(3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>(4) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>(5) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	<p>(1) UBND tỉnh</p> <p>(2) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu được ủy quyền)</p> <p>(3) Văn phòng ĐKDD.</p>
31	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	- Như trên -	- Như trên -	<p>(1) UBND tỉnh</p> <p>(2) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu được ủy quyền)</p> <p>(3) Văn phòng ĐKDD.</p>
32	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp	- Như trên -	- Như trên -	<p>(1) Văn phòng ĐKDD;</p> <p>(2) UBND cấp xã,</p>

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
	Giấy chứng nhận chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định			cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan Thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (nếu có).
33	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	- Như trên -	- Như trên -	(1) Văn phòng ĐKDD; (2) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc (nếu có)
34	Cung cấp dữ liệu đất đai	- Như trên -	- Như trên -	Văn phòng ĐKDD.
35	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	20 ngày làm việc, làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ	(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; (2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; (3) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (4) Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường	(1) UBND cấp tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường; (3) Văn phòng ĐKDD; (4) Cơ quan Thuế (nếu có)

Số TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
			trường; (5) Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thực hiện tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	
36	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	- Như trên -	- Như trên -	(1) UBND cấp tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường; (3) Văn phòng ĐKDD; (4) Cơ quan Thuế (nếu có)
37	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức	- Như trên -	- Như trên -	(1) UBND cấp tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường; (3) Cơ quan Thuế (nếu có)
38	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	- Như trên -	- Như trên -	(1) UBND tỉnh; (2) Sở Tài nguyên và Môi trường; (3) Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có đất (nếu có).
39	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh	- Như trên -	- Như trên -	UBND cấp tỉnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Phụ lục II

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ TẠI TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG TỈNH**
(Ban hành kèm theo Quyết định số:/QĐ-UBND ngày/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)

1. Thủ tục 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.

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.		
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; in dự thảo Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo	Không tính	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD-Sở Tài nguyên và Môi trường.	<i>vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ HCC	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công	0,5 ngày	Một phần

	<i>nộp bản chính).</i>	DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất.		3 ngày
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	

Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	<p>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.</p> <p>- Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền	Không tính vào thời gian	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	<i>thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	4 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư

theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật 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, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Ninh Thuận.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKDD, cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

2. Thủ tục 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.

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ,	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.		3 ngày

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; in dự thảo Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện THC	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất,		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. (Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

		đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	4 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.		
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKĐĐ, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) *Trình tự thực hiện 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:*

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (<i>Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính</i>)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; in dự thảo Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.</p> <p>- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.		
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 10	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 12	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng	5 ngày	

		ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.		
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	

Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ,	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.		
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (theo Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đấu thầu. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKDD, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

- Điều kiện: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; chuyển Văn phòng ĐKDD in dự thảo Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất.	Không tính vào thời gian thực hiện	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	TTHC	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	2,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính. Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.		
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC.	0,5 ngày	Một phần

		- Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký Đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định cho phép chuyển mục đích	3 ngày	

		sử dụng đất chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ để thực hiện việc cấp GCN, cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.		
Bước 8	Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính. Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	2,5 ngày	
Bước 9	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	<p>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.</p> <p>- Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho	Không tính vào thời gian	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	<i>thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	2,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính. Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.		
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKDD, cơ quan Thuế

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- + Các điều kiện 1 nêu trên;
- + Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác;
- + Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;
- + Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.		
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; chuyển Văn phòng ĐKDD in dự thảo Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	<i>Không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	2,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính. Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.		
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp	0,5 ngày	Một phần

	<i>thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục	4 ngày	

		đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)		
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyển hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ để thực hiện việc cấp GCN, cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	3 ngày	
Bước 8	Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính. Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	2,5 ngày	
Bước 9	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;	5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.</p> <p>Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.</p>		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		- Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.		
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	2,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính. Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.		
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKDD, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKKĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKKĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chính.		
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; in dự thảo Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

		quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ,	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất		3 ngày
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	4 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.	1 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKĐĐ, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

- Điều kiện:

+ Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

+ Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

+ Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLĐĐ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.		
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất;	1,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		in dự thảo Giấy chứng nhận.		
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyên kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ	0,5 ngày	Một phần

	<i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	

Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất, trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyên kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	<p>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.</p> <p>- Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho	Không tính vào thời gian	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	<i>thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	4 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

a1) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật 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, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

a2) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (bản chính).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư

theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật 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, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng ĐKDD, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, công ty nông, lâm nghiệp và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

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

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện 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:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 08 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.		
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	3 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính, đồng thời thông báo cho	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		người được giao, thuê đất biết; chuẩn bị hợp đồng thuê đất; in dự thảo Giấy chứng nhận.		
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 02 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng QLDD	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế: - Trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD: + Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	0,5 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
Bước 12	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	2 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chuyển mục đích sử dụng đất.		
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	3 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất: - Trình Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD: + Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 08 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	2,5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	3 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế: - Trình Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Chuyên hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD: + Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyên kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.		
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	0,5 ngày	
Bước 12	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKDD, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	8 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 5	UBND tỉnh	Xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: - Trình Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất. - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD: + Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	3 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 8	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 9	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người thuê đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	7 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 5	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi nhận được Quyết định điều chỉnh, để xác định nghĩa vụ tài chính.	1 ngày	
Bước 7	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. - Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		- 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 có chức năng quản lý đất đai theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.		
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế: - Trình Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện; - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD: + Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	3 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Quản lý đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1,5 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người thuê đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 15 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	9 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 5	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 6	Sở Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 7	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. - Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. - Gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Phòng QLDD. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 05 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Phòng Quản lý đất đai	<p>Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất. - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD: <ul style="list-style-type: none"> + Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC. 	2 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; Ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1,5 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	hành chính công tình.	và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được thuê đất.		
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng ĐKDD, Cơ quan Thuế.

(4) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Điều kiện 1: Có 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.

10. Thủ tục 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

- Thời gian thực hiện: 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định; - Trình UBND tỉnh 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. 	15 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	2 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 5	UBND tỉnh	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 gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 10	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	0,5 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Trả kết quả cho tổ chức.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			23 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính);

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh tế.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan khác do UBND tỉnh quyết định.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở;

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị 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. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

11. Thủ tục 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.

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi	Không tính vào thời gian thực	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	<i>hiện TTHC</i>	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.</p> <p>- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLĐĐ.</p>	<i>Không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(*) 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.

b) Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC.	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		- Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Quyết định giao đất trình Giám đốc Sở thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(*) 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) Trường hợp giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.		
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	4 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 13	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(*) 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.

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng ĐKĐĐ; cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

12. Thủ tục 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.

- Thời gian thực hiện: 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 03 ngày làm việc).

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 19 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - 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 của Luật Đất đai. - Lập tờ trình theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; - Trình UBND tỉnh xác định hình thức sử dụng đất của tổ 	11 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.		
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt.	1 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 5	UBND tỉnh	Xem xét xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; giao đất đất không thu tiền sử dụng đất.	2 ngày	
Bước 7	Cơ quan Thuế	Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 04 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		tinh ký Giấy chứng nhận.		
Bước 9	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 10	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	0,5 ngày	
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 12	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			23 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- (2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có);
- (3) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);
- (4) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;
- (5) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;
- (6) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

(7) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

(8) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(9) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(10) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*);

(11) Khi nộp các giấy tờ theo 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 người yêu cầu đăng ký 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng ĐKDD

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Thời gian thực hiện: 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 03 ngày làm việc).

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 16,5 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Gửi lấy ý kiến của UBND cấp xã để UBND cấp xã thực hiện xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; - Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính; 	11 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính.</p> <p>- Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.</p>		
Bước 3	UBND cấp xã	<p>- 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;</p> <p>Ngoài nội dung xác nhận nêu trên, căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:</p> <p>- Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị</p>	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - 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 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; - Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, 		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>quy hoạch xây dựng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của 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 của 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 của 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 quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. <p>Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì UBND cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.</p>		
	Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện	Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>- Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>- Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan Thuế.</p>	2 ngày	
Bước 5	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 6,5 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính dự thảo GCN chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường	2 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Kiểm tra trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.		
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt.	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	0,5 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			23 ngày	

(*) 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 Văn phòng ĐKĐĐ có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có);

(3) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

(4) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

(5) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận

quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

(6) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

(7) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(9) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

(10) Khi nộp các giấy tờ theo 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 người yêu cầu đăng ký 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan Thuế, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Văn phòng ĐKĐĐ xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Văn phòng Đăng ký đất đai	Thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, CSDL đất đai. Chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	19 ngày	
Bước 3	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao thông báo cho người tổ chức.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật Đất đai;
- Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 của Luật Đất đai;

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD;
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

15. Thủ tục 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.

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp 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.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 06 ngày làm việc (Kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. 	5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện việc 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 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Gửi thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ</p>		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		tài chính theo quy định.		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 04 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. * Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện 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.	2,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

- Thời gian thực hiện: 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; - Dự thảo Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo 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. 	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			5 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

(4) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

(5) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

(6) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(7) Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng ĐKDD, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD;

(8) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

(9) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(10) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số: 02/TNDN trong trường hợp chuyển nhượng là tổ chức (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(11) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân Mẫu số: 03/BDS-TNCN trong trường hợp chuyển nhượng là tổ chức (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(12) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp Mẫu số: 02/ TK-SDDPNN (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(13) Khi nộp các giấy tờ theo 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

(1) Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

(2) Trường hợp chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản thì ngoài các điều kiện quy định tại điểm (1) còn phải đáp ứng điều kiện khác theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở.

(3) Người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì ngoài các điều kiện quy định tại điểm (1) còn phải đáp ứng các điều kiện theo các trường hợp sau đây:

a) Đối với trường hợp mua, bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hằng năm thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 46 của Luật Đất đai;

b) Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 47 của Luật Đất đai;

c) Đối với trường hợp thực hiện quyền sử dụng đất của cá nhân là người dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.

(4) Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận thừa kế được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.

(5) Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

(6) Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

a) Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;

- b) Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;
- c) Vốn đầu tư;
- d) Thời hạn sử dụng đất;
- đ) Tiến độ sử dụng đất.

(7) Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định tại điểm (6) nêu trên và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.

8. Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định như sau:

- a) Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- b) Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó;
- c) Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, 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 mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

16. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 08 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với</i>	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>tra hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa</p>	2,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>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 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt, chuyển hồ sơ đến Phòng QLDD	0,5 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Kiểm tra, trình Lãnh đạo Sở xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất;</p>	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng ĐKKĐ.		
Bước 5	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt, chuyển hồ sơ đến Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính	1 ngày	
Bước 7	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	<i>Không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 02 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKKĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	hành chính công tình.	đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(6) Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số: 02/TNDN trong trường hợp chuyển nhượng là tổ chức (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(7) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân Mẫu số: 03/BDS-TNCN trong trường hợp chuyển nhượng là tổ chức (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(8) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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;

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD; Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

(1) Người sử dụng đất được thực hiện các quyền khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

(2) Người sử dụng đất khi thực hiện các quyền thì ngoài các điều kiện quy định tại điểm (1) còn phải đáp ứng các điều kiện theo các trường hợp sau đây:

a) Đối với trường hợp mua, bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hằng năm thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 46 của Luật Đất đai;

b) Đối với trường hợp thực hiện quyền sử dụng đất của cá nhân là người dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.

(3) Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

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

- Thời gian thực hiện: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Thực hiện nội dung xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án trình Lãnh đạo ký duyệt. Đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên	1,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		thuê, bên thuê lại đất.		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt, chuyển trả kết quả.	0,5 ngày	
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			3 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất;

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện;

(5) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

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

a) Trình tự thực hiện 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; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

- Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu bản chính).</i>	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p>	3,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng ĐKDD; - Có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước; - Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng đất theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Văn phòng ĐKDD căn cứ văn bản này để đăng ký biến động đất đai. - Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. 		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Phòng Thông tin – Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			5 ngày	

b) Trình tự thực hiện đối với 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.

- Thời gian thực hiện: 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKKĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Thực hiện các công việc sau: - Thực hiện công việc theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 37, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	5,5 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			7 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) *Hồ sơ đăng ký biến động đối với 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:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;
- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) *Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;
- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKĐĐ.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKĐĐ.

Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

19. Thủ tục 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.

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký 07 ngày làm việc*).

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 8,5 ngày làm việc (<i>Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính</i>)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Thẩm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng tài sản gắn liền với đất; Xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.	3,5 ngày	
Bước 3	Sở Xây dựng	Có ý kiến trả lời bằng văn bản về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.	3 ngày	
Bước 4	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Chuyển thông tin thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định đối với trường hợp Cơ quan xây dựng có ý kiến về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.</p> <p>Trường hợp Cơ quan xây dựng có ý kiến về việc không đủ đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó thì có Văn bản chuyển trả hồ sơ chủ sở hữu.</p>	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy	Không tính vào	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		định của pháp luật. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	<i>thời gian thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 1,5 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt		
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ 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

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng

mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 148, điểm a khoản 1 Điều 149 của Luật Đất đai nhưng hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó và thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì phải nộp thêm giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về việc đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

(2) *Hồ sơ đăng ký biến động do 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*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng ĐKDD thực hiện 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.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Sở Xây dựng.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.**20. Thủ tục 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.**

- Thời gian thực hiện: 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 06 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng</p>	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo ký chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt, chuyển Phòng QLDD	0,5 ngày	
Bước 4	Sở Tài nguyên và Môi trường	Thực hiện việc dự thảo hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 5	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 02 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 8	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			8 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:**- Thành phần hồ sơ:**

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi;

(4) Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức;

(5) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

(6) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

(7) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*);

(8) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

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

a) Trình tự thực hiện 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; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

- Thời gian thực hiện: 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 05 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại</p>	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo ký chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 03 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	2 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		đất đai.		
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			8 ngày	

b) Trình tự thực hiện đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm.

- Thời gian thực hiện: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 10 ngày làm việc (Kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại</p>	9 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo ký chuyển thông tin để cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 05 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	3,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		đất đai.		
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			15 ngày	

c) Trình tự thực hiện đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 05 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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</p>	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo ký chuyển thông tin để cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 05 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	3,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 7	Phòng Thông tin – Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ 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

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(2) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản về việc cho phép thay đổi 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 của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

(3) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

(4) Hồ sơ 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các văn bản sau:

- + Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận;

+ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật;

+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về 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.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

(5) Hồ sơ 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 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các văn bản sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

+ Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

+ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

(6) Khi nộp hồ sơ 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

(1) Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận thừa kế được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.

(2) Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

- a) Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;
- b) Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;
- c) Vốn đầu tư;
- d) Thời hạn sử dụng đất;
- đ) Tiến độ sử dụng đất.

(3) Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định tại điểm (6) nêu trên và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.

(4) Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định như sau:

- a) Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- b) Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó;
- c) Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, 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 mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

22. Thủ tục 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.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống</i>	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện</p>	7,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	1 ngày	
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	hành chính công tình.	cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

(4) Văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

(5) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

(6) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(7) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 03 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>- Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết.</p>		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <p>- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.</p> <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục</p>	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo ký chuyển thông tin để cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTTC	
II. Giai đoạn 2: 02 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			5 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết;

(4) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết;

(5) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(6) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(7) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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;

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

24. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ

- Thời gian thực hiện: 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (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)

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ	1 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.		
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.		
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			1 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKĐĐ;

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKĐĐ.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

25. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 06 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	- 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	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>của nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc</p>	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì thực hiện việc 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 của Nghị định 101 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.</p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ trình Lãnh đạo ký chuyên thông tin để cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	

II. Giai đoạn 2: 04 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	3 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 6	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

(5) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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;

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Không thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, bao gồm:

- a) Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp;
- b) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;
- c) Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn;
- d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;
- e) Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;
- g) Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ.

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

a) Trình tự thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g, h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

- Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 03 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận đại xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất. - Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng 	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện:</p> <p>+ Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.</p> <p>+ Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, 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 thì thực hiện việc 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 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.</p> <p>+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích</p>		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 02 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp đổi Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 6	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			5 ngày	

b) Trình tự thực hiện cấp đổi trong 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.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 07 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chứng nhận đai xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất. - Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. + Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, 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 thì thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 	6 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>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 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.</p> <p>+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành	<i>Không tính vào thời gian thực hiện</i>	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	TTHC	
II. Giai đoạn 2: 03 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp đổi Giấy chứng nhận.	2 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 6	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này và Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất 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.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Việc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện trong trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

- Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

- Thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận;

- 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.

30. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

- Thời gian thực hiện: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Kiểm tra hồ sơ, quy định về điều kiện tách thửa, hợp thửa đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, tham mưu văn bản trình Lãnh đạo VP ký 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 nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện 	12,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, tham mưu văn bản trình Lãnh đạo VP trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn để người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc thuê đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính để thực hiện đăng ký biến động đất đai;</p> <p>- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất, Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm trình Lãnh đạo VPĐK:</p> <p>+ Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện;</p> <p>+ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất;</p> <p>+ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì sau khi xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất</p>		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa. Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích thay đổi quyền.		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			15 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

(1) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 01/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai do Văn phòng ĐKDD, Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện;

(3) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

(4) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định của UBND tỉnh.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.

31. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 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 đối với tổ chức, 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. <p>Sau 15 ngày đăng tin, hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ ban hành Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản 	<p>7,5 ngày <i>(Thời gian đăng tin không tính vào thời gian giải quyết TTHC)</i></p>	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>gắn liền với đất.</p> <p>- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:</p> <p>+ Văn phòng ĐKDD thực hiện việc 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 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai 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.</p> <p>+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo 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</p>		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.</p> <p>* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng ĐKĐĐ 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.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn phòng ĐKDD.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

29. Thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 06 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. (Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).	- 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Văn phòng ĐKĐĐ thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng ĐKĐĐ không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. - Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng ĐKĐĐ có trách nhiệm đo đạc, xác định lại 	5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước. - Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 4 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	2,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 4,5 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Văn phòng ĐKDD thông báo lý 	3,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; - Chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 5,5 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ và dự thảo Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường.	2 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 6	Phòng QLDD	Kiểm tra trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa Ủy quyền UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận và chuyển cho Văn phòng ĐKDD.	1,5 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo Sở	Ký Giấy chứng nhận	0,5 ngày	
Bước 8	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức tại Trung tâm Phục vụ	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	hành chính công tình.	cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

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

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp diện tích đất của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

Trường hợp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

c) Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền;

d) Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật;

đ) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

e) Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng ĐKĐĐ ký duyệt theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

g) Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

h) Tờ khai thuê thu nhập doanh nghiệp Mẫu số: 02/TNDN (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính); (Nếu có)

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- UBND tỉnh đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Văn phòng ĐKDD đối với 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.

Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

Không có yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

30. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. (Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch	- 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	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>của nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Trình Lãnh đạo Sở 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. 	7,5 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công. 	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Thông tin - Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	0,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) 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

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Trình Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ xác nhận nội dung 	7,5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		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 kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 4	Phòng Thông tin - Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

- Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót bao gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK (bản chính);

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

- Cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- UBND tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho 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;

- Văn phòng ĐKDD đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của 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;

Cơ quan được ủy quyền: Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp được UBND tỉnh ủy quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND tỉnh, Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

31. 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

- Thời gian thực hiện: Thu hồi Giấy chứng nhận là 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 03 ngày làm việc)

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu và cấp lại Giấy chứng nhận.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 25 ngày làm việc đối với Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu				

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trình Lãnh đạo Sở.	21,5 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	2 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Thông tin - Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL.	0,5 ngày	
II. Giai đoạn 2: 23 ngày làm việc đối với việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận				
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d	21 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Giấy chứng nhận trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền UBND tỉnh) ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.		
Bước 7	Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường	Ký Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 8	Phòng Quản lý đất đai	- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	0,5 ngày	
Bước 9	Phòng Thông tin - Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			48 ngày	

b) 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.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 25 ngày làm việc đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	- 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	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>của nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	- Kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trình Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ.	21,5 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	2 ngày	
Bước 4	Phòng Thông tin - Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	1 ngày	
II. Giai đoạn 2: 23 ngày làm việc đối với việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận				
Bước 6	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	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.	21 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		Chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.		
Bước 7	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 8	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Chuyên kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	0,5 ngày	
	Phòng Thông tin - Lưu trữ	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai.		
Bước 9	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			48 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- (1) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);
- (2) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- UBND tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho 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;

- Văn phòng ĐKDD đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của 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;

Cơ quan được ủy quyền: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hợp được UBND tỉnh ủy quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND tỉnh, Văn phòng ĐKDD.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

32. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 05 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để niêm yết công khai)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. 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. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất. 	4 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	0,5 ngày	
II. Giai đoạn 2: 01 ngày làm việc (Kể từ khi nhận thông báo niêm yết công khai đến khi chuyển thông tin để xác định NVTC)				
Bước 4	Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau thời hạn 30 ngày, làm việc kể từ ngày có 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 chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.	1 ngày	
Bước 5	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
III. Giai đoạn 3: 04 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 6	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ và dự thảo Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ ký duyệt.	2,5 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 8	Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai; - Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định thì hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

+ Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền

- Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

+ Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số: 02/TNDN trong trường hợp chuyển nhượng là tổ chức (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân Mẫu số: 03/BDS-TNCN trong trường hợp chuyển nhượng là tổ chức (Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan Thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

33. 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

- Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 5 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận (thuộc Văn phòng ĐKĐĐ) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định; - 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 và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp (Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng) thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng ĐKĐĐ thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định;</p> <p>- Sau khi hoàn thiện hồ sơ chuyển thông tin đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.	1 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	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. Gửi thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 4,5 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận	Sau khi tiếp nhận Thông báo của cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ và dự thảo Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		biên động để chuyển sang hình thức sử dụng chung trình Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ ký duyệt.		
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, CSDL đất đai; Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày	
Bước 8	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Đối với chủ đầu tư dự án

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về nhà ở, công trình xây dựng xác nhận nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện được đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về kinh doanh bất động sản xác nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;
- Đơn đăng ký biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;
- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;
- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng ĐKDD nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số: 02/TNDN (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*);

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

- Tờ khai lệ phí trước bạ Mẫu số: 01/LPTB (*Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*);

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức, cá nhân nước ngoài.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng ĐKDD.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKDD.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

34. Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

- Thời gian thực hiện: Theo từng trường hợp cụ thể.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	<p>Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ</p>	
Bước 2	<p>Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	<p>Thời hạn tiếp nhận, xử lý và thông báo: trong ngày làm việc, trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.</p>		
		<p>Sau khi tổ chức thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có):</p>		
		<p>Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai: cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo.</p>		
<p>Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai: chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ.</p> <p>Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa</p>				

		không quá 15 ngày làm việc;	
		Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.	
Bước 3	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Trả kết quả ngay sau khi hoàn tất thủ tục.	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ:

Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (theo các Mẫu số: 13/ĐK, 13a/ĐK, 13b/ĐK, 13c/ĐK, 13d/ĐK, 13đ/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai) hoặc gửi văn bản yêu cầu cho cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc hợp đồng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn phòng đăng ký đất đai. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính.

(4) Yêu cầu điều kiện cá nhân, tổ chức đề nghị cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

- Có năng lực hành vi dân sự;
- Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải có nội dung rõ ràng, cụ thể; yêu cầu cung cấp dữ liệu không thuộc phạm vi bí mật nhà nước.
- Đối với cá nhân, tổ chức cần đảm bảo các quy định về hoạt động khai thác thông tin, mục đích sử dụng dữ liệu phù hợp theo quy định của pháp luật
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);
- Những trường hợp không cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai:

(1) Thông tin, dữ liệu đất đai thuộc bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật. Khi thông tin thuộc bí mật nhà nước được giải mật thì công dân được tiếp cận theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của Nghị định này.

(2) Những thông tin, dữ liệu đất đai gây nguy hại đến lợi ích của Nhà nước, ảnh hưởng xấu đến quốc phòng, an ninh quốc gia, quan hệ quốc tế, trật tự, an toàn xã hội mà pháp luật quy định.

(3) Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chưa được sự đồng ý của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đó, trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, thi hành án dân sự, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

(4) Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu không hợp lệ theo quy định.

(5) Tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai nhưng không thực hiện nộp phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai hoặc giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo quy định.

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự, thủ tục 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 thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải 	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		quyết		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;</p> <p>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.</p>	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất		3 ngày
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLĐĐ.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		(thông qua văn thư Sở)		
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính.	1,5 ngày	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 05 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	Phục vụ hành chính công tình. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		gia hạn sử dụng đất.		
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận quyết định gia hạn sử dụng đất trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định gia hạn)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLĐĐ) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKKĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLĐĐ cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLĐĐ và VPĐKKĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. - Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. - Gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.		
Bước 9	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 10	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Một trong các giấy tờ sau:

+ Một trong các Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh hoặc Văn phòng ĐKDD.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng ĐKDD.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

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

- Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 14 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi để xác định nghĩa vụ tài chính)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. (Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống)	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	<i>thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKKĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKKĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng.	3 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	để xác định nghĩa vụ tài chính.	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 9	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng QLDD.	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
II. Giai đoạn 2: 06 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 10	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền UBND tỉnh) ký Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 11	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 12	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKKD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 13	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 14	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người được giao		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		đất, thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	5 ngày	
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
* Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định				
(*)	Phòng Quản lý đất đai	- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn	Không	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		<p>người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	<i>tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận quyết định gia hạn sử dụng đất trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.		
Bước 10	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
Bước 11	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Giai đoạn 1: 13 ngày làm việc (Kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Giao Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	Văn phòng Đăng ký đất đai	Phối hợp với Phòng QLDD cung cấp thông tin về đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.		
(*)	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi tổ chức nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Phòng QLDD và VPĐKDD tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đất đai	Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	3 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 5	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 6	UBND tỉnh	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Chuyển trả kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua văn thư Sở)	4 ngày	
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch	Không	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
		UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất. - Chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	<i>tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
Bước 8	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. - Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. - Gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Phòng QLDD.	<i>Không tính vào thời gian thực hiện TTHC</i>	
II. Giai đoạn 2: 07 ngày làm việc (Kể từ khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo từ Cơ quan Thuế trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất, thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận.	4 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 11	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKDD để cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1 ngày	
Bước 12	Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý CSDL đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ	Vào sổ theo dõi, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng		

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
	hành chính công tỉnh.	đất và Hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người thuê đất.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai; (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng ĐKDD; Cơ quan Thuế

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
- b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư;
- c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này;
- đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
- e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

a) Trường hợp thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp:

- Thời gian thực hiện: 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm	8 ngày	

		định phương án sử dụng đất kết hợp trình UBND tỉnh.		
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	
Bước 5	UBND tỉnh	Xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Chuyển kết quả đến Sở Tài nguyên và Môi trường	4 ngày	
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	0,5 ngày	
Bước 7	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			15 ngày	

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Thời gian thực hiện: 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Tiếp nhận văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng QLDD xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	Kiểm tra việc đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp trình UBND tỉnh.	3 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyển kết quả cho Phòng QLDD.	0,5 ngày	
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển hồ sơ trình đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết của Văn phòng UBND tỉnh	1/4 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 5	UBND tỉnh	Xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. Chuyển kết quả đến Sở Tài nguyên và Môi trường	2 ngày	
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	1/4 ngày	
Bước 7	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			7 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. (bản chính)

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức sử dụng đất

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai;
- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính;
- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước;
- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;
- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.
- Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền.

b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024.
- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;
- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;
- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;
- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

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

- Thời gian thực hiện: 38 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p><i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nội dung kê khai; nếu hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công DVC. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng QLDD) xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Phòng Quản lý đất đai	<p>Tiếp nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, thì gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến và trình UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.</p> <p>Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch UBND tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch UBND tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.</p>	10 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho Phòng QLDD.	1 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Phòng Quản lý đất đai	<p>- Chuyển Văn bản lấy ý kiến và hồ sơ hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.</p> <p>- Chuyển dự thảo Văn bản thành lập Hội đồng thẩm định cho UBND tỉnh.</p>	1 ngày	
Bước 5	Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất	Có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường	10 ngày	
Bước 6	Phòng Quản lý đất đai	<p>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 cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.</p> <p>Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.</p>	10 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo Sở	Ký duyệt chuyên kết quả cho UBND tỉnh		
Bước 8	UBND tỉnh	Xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất. Chuyển kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường	5 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 9	Phòng Quản lý đất đai	Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ HCC.	0,5 ngày	
Bước 10	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trao kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			38 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm:

(1) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

(2) Phương án sử dụng đất;

(3) Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

(4) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

(4). Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

39. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 60 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 1	Công chức, viên chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	+ Tiếp nhận hồ sơ. + Số hóa hồ sơ, quét (scan) vào phần mềm Cổng DVC. + Chuyển hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đến UBND tỉnh.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Chủ tịch UBND tỉnh	Giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.	9,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan tham mưu	Có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.	45 ngày	
Bước 4	Chủ tịch UBND tỉnh	Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.	4,5 ngày	
Bước 5	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Giao trả kết quả cho tổ chức	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		60 ngày	

(1) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính);
- Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).
- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phôi tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ

(2) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

(3) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp huyện, UBND cấp xã, các phòng ban của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường

(4) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): *không quy định*

*** Những nội dung cần lưu ý trong quá trình thực hiện TTHC:**

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không bao gồm thời gian giải quyết của các cơ quan sau đây:

a) Thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định;

b) 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;

c) 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;

d) Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

đ) Thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai;

e) Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan khác.

3. Việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính (nếu có) không được vượt quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục theo quy định./.