

PHỤ LỤC II

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TIẾP NHẬN
VÀ TRẢ KẾT QUẢ TẠI BỘ PHẬN MỘT CỬA CẤP HUYỆN VÀ BỘ PHẬN MỘT CỬA
CẤP XÃ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)

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 theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường) <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập	6 ngày	

		<p>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>		
		<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 người 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế;</p> <p>- In dự thảo Giấy chứng nhận; chuẩn bị hợp đồng thuê đất.</p>	1 ngày	
Bước 6	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>- Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất,</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
Giai đoạn II: 8 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	4 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		

	Tổng thời gian thực hiện TTHC:	20 ngày	
--	---------------------------------------	----------------	--

b) 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
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường) <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Đối với nơi đã có bản đồ địa chính:</i> Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	6 ngày	
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính:</i> 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 người 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục thực 	<i>Không tính thời gian thực hiện TTHC</i>	

		hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận; chuẩn bị hợp đồng thuê đất.	1 ngày	
Bước 6	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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 8 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	

	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	1 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) 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
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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>	7 ngày	
		<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 người 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		

Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.		
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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
Giai đoạn III: 8 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- In Giấy chứng nhận, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 11	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính	3 ngày	

		kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện		
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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 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 sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất 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.

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- 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).

- 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).

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

a) 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 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 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, 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

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 quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. - 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. 	7 ngày	Không tính thời gian thực hiện TTHC

		- Sau khi người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất.	1 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 8 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	

	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện.	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bản đồ kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	4 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) 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
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).	- 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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

	<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"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	7 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất.	1 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và	- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế,	0,5 ngày	

	Môi trường	- In dự thảo Giấy chứng nhận.		
Bước 6	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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường .	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 8 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện.	Ký cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.	1,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng	3 ngày	

		ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện		
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) 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
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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.	7 ngày	
		- 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		

		<p>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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định giao đất, cho thuê đất.	2,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.	1 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.		
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;		

		- Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường .		
Giai đoạn III: 8 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- In dự thảo Giấy chứng nhận, tham mưu trình hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5	
Bước 10	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 11	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	3 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	

	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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.

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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).
- 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).
- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyên nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: 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 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 quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê 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 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

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

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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 <i>(bao gồm nội dung lấy ý kiến về sự phù hợp về Quy hoạch của Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).</i> 	6 ngày	
		<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 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		<p>đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.</p> <p>- Sau khi người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>		
Bước 3	Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng	Có văn bản ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương để đảm bảo một trong các yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC.	3 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 7	Cơ quan Thuế	<p>- 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;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ;</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)

Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 10	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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 <i>(bao gồm nội dung lấy ý kiến về sự phù hợp về Quy hoạch của Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng).</i> - 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	<p>6 ngày</p>	
<p>Bước 3</p>	<p>Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng</p>	<p>Có văn bản ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch</p>	<p>3 ngày</p>	<p>Không tính thời gian thực hiện TTHC</p>

		phát triển nhà ở của địa phương để đảm bảo một trong các yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC.		
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 7	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ; 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. 	3 ngày	

Bước 9	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 10	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục	6 ngày	

		<p>bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;</p> <p>- Ra soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa (<i>bao gồm nội dung lấy ý kiến về sự phù hợp về Quy hoạch của Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng</i>).</p>		
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng	Có văn bản ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương để đảm bảo một trong các yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC.	3 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian	

	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	thực hiện TTHC	
Bước 7	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, chuyển lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.		
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; Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ;		
Giai đoạn III: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo Giấy chứng nhận trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	

	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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).

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- 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, khoản 3 Điều 256 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 về 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

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

Cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- 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).
- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;
- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

a) 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 đất đai 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 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 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. - 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. 	8 ngày	Không tính thời gian thực hiện TTHC

		- Sau khi người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ;	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	

	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. 	3 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện.	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành</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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. 	0,5 ngày	Một phần

	<i>chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	- Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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.	8 ngày	
		- 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất,	Không tính thời gian	

		tiền thuê đất cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường ;	thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 8	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện.	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).</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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	8 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		bản đồ địa chính.			
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2,5 ngày		
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày		
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.	1,5 ngày		
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể).					
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu thực hiện việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC		
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.			
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, chuyển lại hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.			
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.			
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 gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường			
Giai đoạn II: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)					

Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện.	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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).

- Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

- Cá nhân.
- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- 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).
- Giấy chứng nhận đã cấp.
- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;
- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: 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 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. - 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	<p>8 ngày</p>	
			<p>Không tính thời gian thực hiện TTHC</p>	
<p>Bước 3</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.</p>	<p>2 ngày</p>	
	<p>Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.</p>	<p>0,5 ngày</p>	

Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo Giấy chứng nhận, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; 	3 ngày	

		- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.		
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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.	8 ngày	
		- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng		

		<p>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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0.5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	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>- Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng				

<i>đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)</i>				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo Giấy chứng nhận, tham mưu trình hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất,	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện. 	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ khi tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đến khi ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất)				

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. - 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	<p>8 ngày</p>	
			<p>Không tính thời gian thực hiện TTHC</p>	
<p>Bước 3</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.</p>	<p>2 ngày</p>	
	<p>Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.</p>	<p>0,5 ngày</p>	

Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và chuyển lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.	2 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.		
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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
Giai đoạn III: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo Giấy chứng nhận, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển lại cho Phòng	1 ngày	

		Tài nguyên và Môi trường.		
Bước 11	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	3 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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.

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

Cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

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).

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai.

- Điều kiện:

+ Cá nhân 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.

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

6. 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 hộ gia đình, cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 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:

a.1) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất 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
Giai đoạn I: 6 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp	- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ; nếu chưa	0,5 ngày	Một phần

	<p>huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).</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>	<p>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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	<p>Không tính thời gian thực hiện TTHC</p>	
Bước 3	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.</p>	1 ngày	
	<p>Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.</p>	0,5 ngày	

Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế).				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; 	1 ngày	

		- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.		
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

a.2) Trình tự thực hiện Điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 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
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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	
		- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính: Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính		

		<p>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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế).				

Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyên hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

b.1) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê 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
Giai đoạn I: 6 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống)</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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm	0,5 ngày	Một phần

	<i>thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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	
		- 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	1,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	1 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	

Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế).				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện. 	1 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa	0,5 ngày	

	nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	chính		
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		10 ngày	

b.2) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích 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
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thừa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. 	2 ngày	
		<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 thừa 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. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		- Sau khi người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký hồ sơ ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế).				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	

Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận	0,5 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

c) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

c.1) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất 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
Giai đoạn I: 6 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần

Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham trình ký hồ sơ quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	1,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.	1 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian	

	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	thực hiện TTHC	
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Cơ quan Thuế.		
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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;		
Giai đoạn III: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận .	0,5 ngày	
Bước 11	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	

	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện. 	1 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

c.2) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 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
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- <i>Đối với nơi đã có bản đồ địa chính:</i> Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu	2 ngày	

		<p>thập 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.- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.</p>		
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	1,5 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		

Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.		
Bước 9	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường; 		
Giai đoạn III: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế).				
Bước 10	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 11	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện. 	0,5 ngày	
Bước 14	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	

	Tổng thời gian thực hiện TTHC:	10 ngày	
--	---------------------------------------	----------------	--

(2) 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).

Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

- Cá nhân

- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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).

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyên nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

a) 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

7. 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 hộ gia đình, cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1) Trình tự thực hiện:

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

a.1) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê 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 và số liệu bản giao đất trên

thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân 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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình hồ sơ ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. - Trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì chuẩn bị hợp đồng thuê đất điều chỉnh. 	8 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất.	2 ngày	

	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất.	1 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	1 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

a.2) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân 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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ban hành quyết	12 ngày	

	Môi trường	định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.		
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	1 ngày	
Bước 5	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trình tự thực hiện 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 hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp 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:

b.1) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê 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 và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp 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
Giai đoạn I: 14 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. - Trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì chuẩn bị hợp đồng thuê đất điều chỉnh. 	9,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế; - Trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì chuẩn bị hợp đồng thuê đất điều chỉnh. 	1 ngày	
Bước 5	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	<i>Không tính thời gian thực hiện</i>	

		<p>người sử dụng đất hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế, Cơ quan Thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo pháp luật về tiền sử dụng đất và theo pháp luật về quản lý thuế.</p>	<i>TTHC</i>	
Giai đoạn III: 6 ngày làm việc (<i>kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo 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 Tài nguyên và Môi trường theo pháp luật về tiền sử dụng đất và theo pháp luật về quản lý thuế</i>)				
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính 	2 ngày	

		kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.		
Bước 11	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b.2) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích 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 cho phép chuyển mục đích và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thay đổi tiền sử dụng 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
Giai đoạn I: 15 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình hồ sơ ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích.	10 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết	2,5 ngày	

		định cho phép chuyển mục đích.		
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	1 ngày	
Bước 5	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất hoặc xác định tiền sử dụng đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. - Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất và theo pháp luật về quản lý thuế, Cơ quan Thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo pháp luật về tiền sử dụng đất và theo pháp luật về quản lý thuế. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn III: 5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo pháp luật về tiền sử dụng đất và theo pháp luật về quản lý thuế)				
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	2 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; 	1 ngày	

		- Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.		
Bước 8	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) Trình tự thực hiện 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 hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp 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.

c.1) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê 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 và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình hồ sơ ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.	9,5 ngày	

		- Trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì chuẩn bị hợp đồng thuê đất điều chỉnh.		
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	2 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể		
Bước 6	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. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.		
		- Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, Cơ quan Thuế 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 Tài nguyên và Môi trường.		
Giai đoạn III: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				

Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; điều chỉnh hợp đồng thuê đất trong trường hợp điều chỉnh Quyết định cho thuê đất.	1,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu trình lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất.	1 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện. 	1 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c.2) Trình tự thực hiện điều chỉnh quyết định 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thay đổi tiền sử dụng 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
Giai đoạn I: 16 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu hồ sơ trình ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	12 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	2,5 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể		
Bước 6	Cơ quan Thuế	- Xác định tiền sử dụng 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. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. - Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp, Cơ quan Thuế 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 cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
Giai đoạn III: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	In dự thảo, trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	1 ngày	
Bước 13	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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).

Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

Hộ gia đình, cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

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).

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

a) 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

8. 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 cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: 11 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp	6 ngày	

	Môi trường	<p>với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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.- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa.</p>		
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	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>- Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất,</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
Giai đoạn II: 9 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- In dự thảo, tham mưu trình cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện.	Ký cấp Giấy chứng nhận	2 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu hồ sơ ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
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
Giai đoạn I: 11 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).</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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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.- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Kiểm tra thực địa. - 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực 	5,5 ngày	<p>Không tính thời gian thực hiện TTHC</p>

		hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 9 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - In dự thảo, tham mưu trình hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất 	1,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu trình hồ sơ ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	

	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa ; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	3 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và	- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp	8 ngày	

	Môi trường	<p>với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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> <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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>		
			Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.	1,5 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về		

	Môi trường	giá đất.		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 		
Giai đoạn III: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - In dự thảo, tham mưu hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất 	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 10	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu hồ sơ trình ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; 	3 ngày	

		- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện		
Bước 11	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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 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 sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất (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

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

Cá nhân

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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).

- 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).

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

(7) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**a) Phạm vi, điều kiện:**

Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là cá nhân và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai.

- Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

9. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao

đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 85 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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

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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho UBND cấp xã xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	
Bước 2	Lãnh đạo UBND cấp xã	Thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.	29,5 ngày	
	Hội đồng xét duyệt	Xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất <i>(theo quy định của UBND tỉnh)</i> .	Không tính thời gian giải quyết TTHC	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp xã	Sau khi xác định hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện:	10 ngày	

		<ul style="list-style-type: none"> - Chỉ đạo công chức, người lao động của UBND cấp xã tham mưu hoàn chỉnh hồ sơ hồ sơ theo quy định của UBND tỉnh. - Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) nơi có đất. 		
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, UBND cấp xã có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân. - Yêu cầu UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ (nếu có) để trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện. - Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện. 	40 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	4 ngày	
Bước 6	Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	1 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			85 ngày	

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn xin giao đất ở (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)*;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

Cá nhân

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin giao đất ở (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).

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

- Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia.

- Điều kiện:

+ Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm:

(i) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(ii) Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(iii) Cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở.

+ Cá nhân thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện nơi có đất gồm: cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở.

10. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1) Trình tự thực hiện:

a) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	7 ngày	
		<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 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		<p>hợp lệ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sau khi người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình 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.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	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.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. 	1 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.		
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	0,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn chỉnh hồ sơ, trình ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) 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
Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).</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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	7 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình 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.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	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.	1,5 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. 	1 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng				

<i>đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)</i>				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu trình hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn chỉnh hồ sơ, trình ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	3 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

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
--------------------	-------------------	--------------------	---------------------	-----------------------

Giai đoạn I: 13 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày 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)

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). (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).</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 biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. - 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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	<p>8 ngày</p>	<p>Không tính thời gian thực hiện TTHC</p>
<p>Bước 3</p>	<p>Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê</p>	<p>2 ngày</p>	

		đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.		
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến Lãnh đạo UBND cấp huyện.	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	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 .	1,5 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 5	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.		
Bước 8	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 		

Giai đoạn III: 7 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)

Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- In dự thảo, tham mưu hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận; - Chuẩn bị hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 11	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn chỉnh hồ sơ tham mưu ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa; - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.	3 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
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.

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- 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

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

Cá nhân

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Cơ quan Thuế

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: 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.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

11. 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 cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

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

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng 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.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai và cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). (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).	<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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến UBND cấp xã. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức địa chính của UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tham mưu UBND cấp xã 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 	6 ngày (15 ngày niêm yết)	

		<p>với đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ vào trường hợp cụ thể, tham mưu UBND cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau: + 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 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; + 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 38 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, 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; 	<p><i>công khai không tính vào tổng thời gian thực hiện TTHC)</i></p>	
--	--	---	--	--

		<p>+ Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;</p> <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> <p>- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết</p>		
--	--	---	--	--

		<p>các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tham mưu UBND cấp xã ký duyệt trình Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>		
	Lãnh đạo UBND cấp xã	Ký duyệt tờ trình, kèm theo đầy đủ hồ sơ qua Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;</p> <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 đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.</p>	6 ngày	
		<p>Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người nộp hồ sơ (bằng văn bản) liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện trích đo địa chính thửa đất, người sử dụng đất phải trả chi phí (nếu có) theo quy định và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>	Không tính thời gian giải quyết TTHC	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng 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 tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	1 ngày	

		gửi văn bản lấy ý kiến của Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.		
Bước 5	Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng	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.	3 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, lập Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi Trường	Ký duyệt Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;	0,5 ngày	

	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận		
Giai đoạn II: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là 0,5 ngày làm việc (đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến này chuyển thông tin về đất đai đến Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận; - Trường hợp thuê đất thì dự thảo quyết định cho thuê đất và chuẩn bị Hợp đồng cho thuê đất. 	0,5 ngày	
Bước 9	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn III: 2,5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 10	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài 	0,5 ngày	

		nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận và Quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).		
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 11	Lãnh đạo UBND cấp huyện	- Ký cấp Giấy chứng nhận - Trường hợp thuê đất thì ký quyết định cho thuê đất.	0,5 ngày	
Bước 12	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện		
Bước 13	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			23 ngày	

b) Trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu chứng nhận tài sản gắn liền với đất hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà hiện trạng đã xây dựng phù hợp với văn bản, giấy tờ nộp kèm theo hoặc đúng Giấy phép xây dựng.

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
<i>Giai đoạn I: đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai và cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ</i>				

<i>liệu đất đai)</i>				
Bước 1	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến UBND cấp xã. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức địa chính của UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, tham mưu UBND cấp xã 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. - Căn cứ vào trường hợp cụ thể, tham mưu UBND cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"> + 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 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; + 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 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; 	<p>8 ngày</p> <p><i>(15 ngày niêm yết công khai không tính vào tổng thời gian thực hiện TTHC)</i></p>	

		<p>+ 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, 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;</p> <p>+ Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ 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</p>		
--	--	--	--	--

		<p>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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;</p> <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> <p>- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tham mưu UBND cấp xã ký duyệt trình Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>		
	Lãnh đạo UBND cấp xã	Ký duyệt tờ trình, kèm theo đầy đủ hồ sơ trình qua Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.</p> <p>- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.</p>	8 ngày	

		Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người nộp hồ sơ (bằng văn bản) liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện trích đo địa chính thửa đất, người sử dụng đất phải trả chi phí (nếu có) theo quy định và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 4	Lãnh đạo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Phối hợp cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai để lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với hồ sơ hợp lệ theo quy định - Ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 5 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Không tính thời gian giải quyết TTHC	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, lập Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người nộp hồ sơ đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất	0,5 ngày	

		đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.		
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận		
Giai đoạn II: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là 0,5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế; - In dự thảo dự thảo Giấy chứng nhận; - Trường hợp thuê đất thì dự thảo quyết định cho thuê đất và chuẩn bị Hợp đồng cho thuê đất. 	0,5 ngày	
Bước 9	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn III: 2,5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế).				
Bước 10	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ	0,5 ngày	

		<p>nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện:</p> <p>Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận và Quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).</p>		
Bước 11	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình Lãnh đạo UBND cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 12	Lãnh đạo UBND cấp huyện	<ul style="list-style-type: none"> - Ký cấp Giấy chứng nhận - Trường hợp thuê đất thì ký quyết định cho thuê đất. 	0,5 ngày	
Bước 13	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 		
Bước 14	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			23 ngày	

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có nhu cầu 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
--------------------	-------------------	--------------------	---------------------	-----------------------

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến UBND cấp xã. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Công chức, viên chức của UBND cấp xã</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, 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. - Căn cứ vào trường hợp cụ thể, tham mưu UBND cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"> + 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 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; + 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 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 	<p>7,5 ngày</p>	

		08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tham mưu UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường.		
	Lãnh đạo UBND cấp xã	Ký duyệt tờ trình, kèm theo đầy đủ hồ sơ trình qua Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính; - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.	8 ngày	
		Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người nộp hồ sơ (bằng văn bản) liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện trích đo địa chính thửa đất, người sử dụng đất phải trả chi phí (nếu có) theo quy định và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Không tính thời gian giải quyết TTHC	
Bước 4	Lãnh đạo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Phối hợp cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai để lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với hồ sơ hợp lệ theo quy định - Ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 5 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, lập Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy	2 ngày	

		chứng nhận.		
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	0,5 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; 	1 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai mà có nhu cầu 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
Giai đoạn I: 1,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến UBND cấp xã. 	<p>1/4 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Công chức, viên chức của UBND cấp xã</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để tham mưu UBND cấp xã thực hiện công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> + 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. + 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử 	<p>1 ngày <i>(15 ngày niêm yết công khai không tính vào tổng thời gian giải quyết TTHC)</i></p>	

		<p>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;</p> <p>+ Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ 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.</p> <p>+ 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;</p> <p>- Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.</p>		
		Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với		

		<p>trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).</p> <p>Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình tham mưu UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>		
	Lãnh đạo UBND cấp xã	Ký duyệt tờ trình, kèm theo đầy đủ hồ sơ trình qua Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận; - Trường hợp thuê đất thì dự thảo quyết định cho thuê đất và chuẩn bị Hợp đồng cho thuê đất. 	1/4 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

Giai đoạn II: 1,5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)

Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện: - Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận và Quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	- Ký cấp Giấy chứng nhận - Trường hợp thuê đất thì ký quyết định cho thuê đất	0,5 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)	1/4 ngày	
	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện		
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	1/4 ngày	

Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:		3 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 Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người nộp hồ sơ.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/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;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;

đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai (nếu có);

e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;

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

k) 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;

l) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;

m) 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).

n) Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật;

o) 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 hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

p) 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.

q) 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 nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/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;

b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;

(3) Khi nộp các giấy tờ quy định, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ giấy phép xây dựng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện;
- 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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Phòng Quản lý Đô Thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng.

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04/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;
- Mẫu số 04a/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 đối với trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản;
- Mẫu số 04b/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 đối với trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp;
- Mẫu số 04c/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 đối với trường hợp có nhu cầu chứng nhận nhiều tài sản trên cùng một thửa đất;
- Mẫu số 03/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;

- Mẫu số 06/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;

- Mẫu số 08/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;

- Mẫu số 09/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;

- Mẫu số 12/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.

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

12. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

(1) Trình tự thực hiện:

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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu	0,5 ngày	Một phần

	<i>sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu	0,5 ngày	
Bước 3	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì hoàn thiện hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	14 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt Tờ trình xác định lại diện tích đất ở.	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	

Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người nộp hồ sơ.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) 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/ĐKban 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) Khi nộp các giấy tờ quy định, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

- Cá nhân, hộ gia đình

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường

Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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.

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

- Yêu cầu: cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

13. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu	1 ngày	
Bước 3	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung, nguyên nhân sai sót và tham mưu hồ sơ trình UBND cấp huyện xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc hồ sơ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu	2 ngày	

		tài sản gắn liền với đất		
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện xác nhận nội dung chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc hồ sơ trình ký cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xác nhận nội dung chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;	1 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 8	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất). <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc công dịch)</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	0,5 ngày	Một phần

	<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>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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <p>- Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công.</p> <p>- Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.</p>		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót</p> <p>- Trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p>	7,5 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	1 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm;</p> <p>- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện</p>	1 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(2) 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 (bản chính) 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;

- 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.

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

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

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan được ủy quyền: không.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan phối hợp (nếu có):

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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;

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

14. 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 (Đơn vị tính: ngày làm việc):

(1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

(2) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian 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 không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc).

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 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;

(1) Trình tự thực hiện:

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
Giai đoạn I: thu hồi Giấy chứng nhận là 25 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày Ký quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai, Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên	0,5 ngày	Một phần

		nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu	0,5 ngày	
Bước 3	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Kiểm tra, xem xét tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).	17 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai	2 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	2 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	

Giai đoạn II: Trường hợp 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 không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc), ***trình tự thực hiện theo thủ tục số 11 tại Quy trình này.***

* Phòng Tài nguyên và Môi trường không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật.

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
Giai đoạn I: 25 ngày làm việc đối với trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày Ký quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai, Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai)				
Bước 1	Công chức, viên chức, người lao động tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	22 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	2 ngày	

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
<p>Giai đoạn II: Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 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; <i>trình tự thực hiện theo thủ tục số 19 tại Quy trình này.</i></p>				

Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

(2) 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

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

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

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- UBND cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.**(7) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không**15. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư**

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

(1) Trình tự thực hiện:

a) 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
Bước 1	<p>Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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>	6 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.	4 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ đến lãnh đạo UBND cấp huyện	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	3 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình ký phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế;	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất	0,5 ngày	

	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế;	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình UBND cấp huyện	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		

Tổng thời gian thực hiện TTHC:	20 ngày	
---------------------------------------	----------------	--

* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

b) 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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Đối với nơi đã có bản đồ địa chính:</i> Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	9 ngày	
		- <i>Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính:</i>	<i>Không tính thời</i>	

		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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.	<i>gian thực hiện TTHC</i>	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất. - In dự thảo Giấy chứng nhận	5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và ký cấp Giấy chứng nhận.	3 ngày	
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ	0,5 ngày	

	địa chính		
Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:		20 ngày	

c) Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể 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
Giai đoạn I: 16 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết gia hạn sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể)				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	10 ngày	

		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.	2,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	1 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể	2 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (xác định giá đất cụ thể)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể		

Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Cơ quan Thuế.		
Bước 8	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai. 		
Giai đoạn III: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	In dự thảo, tham mưu trình hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 10	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 11	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	1 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	

Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:		20 ngày	

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

(2) 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 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 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

tu. (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

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, cộng đồng dân cư

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin gia hạn sử dụng đất Mẫu số 08. ban hành kèm kèm 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.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

16. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

a) 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
--------------------	-------------------	--------------------	---------------------	-----------------------

Giai đoạn I: 15 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	9 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		bản đồ địa chính.		
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình 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.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	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.	2 ngày	
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế; - In dự thảo Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 6	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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ, tham mưu trình ký cấp Giấy chứng nhận	1,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	0,5	

Bước 8	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1,5 ngày	
Bước 9	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) 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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và	0,5 ngày	Một phần

		Môi trường xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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>	6,5 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKKĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện 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, in dự thảo Giấy chứng nhận	5 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép	4 ngày	

		chuyển mục đích sử dụng đất.		
Bước 6	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 7	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

c) 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
Giai đoạn I: 15 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày ban hành quyết định về việc 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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <i>(Tiếp nhận trực tiếp hoặc cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành</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	0,5 ngày	Một phần

	<i>chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nơi đã có bản đồ địa chính: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thu thập 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. 	10 ngày	
		<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 người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định thì Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường và VPĐKĐĐ tiếp tục thực hiện theo quy trình tương tự như đối với nơi đã có bản đồ địa chính. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thiện hồ sơ tham mưu trình 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.	2 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	1 ngày	

	trường			
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định về việc 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 và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	1,5 ngày	
Giai đoạn II: Không tính thời gian thực hiện TTHC (<i>xác định giá đất cụ thể</i>)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể		
Bước 7	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai. 		
Giai đoạn III: 5 ngày làm việc (<i>kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế</i>)				
Bước 8	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu hồ sơ trình ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	0,5 ngày	

	trường			
Bước 9	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	2 ngày	
Bước 10	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 11	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		20 ngày	

(2) 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 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 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 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

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

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế

(5) Lệ phí (nếu có)

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 kèm 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.

(7) 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.

17. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc):

+ Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 07 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

(1) Trình tự thực hiện:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
I. Đối với trường hợp cá nhân có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 15 ngày làm việc.				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp tham mưu lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện. - Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do. 	9,5 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt kết quả thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp và trình hồ sơ đến UBND cấp huyện	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.	3 ngày	

Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 5	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			15 ngày	
II. Đối với trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 7 ngày làm việc. 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường.				
Bước 1	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	
Bước 2	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Tham mưu thực hiện việc thẩm định, hoàn tất hồ sơ trình gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	3 ngày	
	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Xem xét, chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	2 ngày	
Bước 4	Công chức của Phòng Tài nguyên và	Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	

	Môi trường			
Bước 5	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		7 ngày	

* Trong quá trình sử dụng đất kết hợp mà người sử dụng đất không tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt thì phải có văn bản gửi UBND cấp huyện và phải khôi phục lại để đủ điều kiện tiếp tục sử dụng vào mục đích chính theo quy định.

Khi hết thời hạn sử dụng đất vào mục đích kết hợp mà không được gia hạn, cá nhân sử dụng đất có trách nhiệm khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính theo phương án đã được phê duyệt.

(2) 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 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 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

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân sử dụng đất

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện

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

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

(5) Lệ phí (nếu có:)

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Mẫu số 15 tại 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.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

(7) 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.

18. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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 tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 hồ sơ. + Số hóa hồ sơ, quét (scan) vào phần mềm Công dịch vụ công. + Chuyển hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Công chức của UBND cấp huyện	Thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. Giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.	2 ngày	

Bước 3	Phòng Tài nguyên và Môi trường	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 Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.	40 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo UBND cấp huyện	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. Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	2 ngày	
Bước 5	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			45 ngày	

(2) 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).
- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban của Ủy ban nhân dân huyện.

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai*: không quy định.

(7) *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính* (nếu có).

19. 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

(1) *Trình tự thực hiện*:

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

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

a.1) *Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai:*

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm	0,5 ngày	Một phần

		<p>Công dịch vụ công.</p> <p>- Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.</p>		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai;</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 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</p>	4 ngày	

		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; - Lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	

Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp mới Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

a.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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. - 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. - 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 	6 ngày	

		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; - Lập phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in GCN trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	

Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(b) Thủ tục 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 (Đơn vị tính: ngày làm việc): 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

b.1) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 1,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; - Lập phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính		
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn III: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh ký xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Dự thảo GCN cho bên thuê, bên thuê lại và Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp mới Giấy chứng nhận.	1/4 ngày	

Bước 9	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	1/4 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			5 ngày	

b.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 3 ngày làm việc (<i>kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế</i>).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; - Lập phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.	2 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 2 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in GCN trình Lãnh đạo Chi nhánh ký cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, cho thuê lại và ký xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, cho thuê lại và ký xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	

Tổng thời gian thực hiện TTHC:	5 ngày	
---------------------------------------	---------------	--

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) 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 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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;

- Mẫu số 02/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;

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

(7) 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 để 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 UBND cấp huyện chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

- Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;
- Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;
- Vốn đầu tư;
- Thời hạn sử dụng đất;
- 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 UBND 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:

- 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;

- 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;

- 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.

20. 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 (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 5,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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</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	0,5 ngày	Một phần

	<i>sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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. - 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. - Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa 	1,5 ngày	

		<p>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 chỉnh hồ sơ, tham mưu lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>		
	Lãnh đạo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt hồ sơ trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<p>- 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> <p>- 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;</p> <p>- Chuyển hợp đồng thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	2 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Lập phiếu Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật	0,5 ngày	

Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	0,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	0,5 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 11	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp mới Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 12	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	

Bước 13	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 14	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 6,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 cho người nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- 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	1,5 ngày	

		<p>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 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> <ul style="list-style-type: none">- 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;- Hoàn chỉnh hồ sơ, tham mưu lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình hồ sơ đến Phòng		
--	--	--	--	--

		Tài nguyên và Môi trường.		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt hồ sơ trình đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.	0,5 ngày	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	3 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính	0,5 ngày	
Bước 5	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh	2 ngày	

		đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.		
Bước 7	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, huyền kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của cá nhân, cộng đồng dân cư.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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.

(7) 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.

21. 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 (Đơn vị tính: ngày làm việc): 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt. Đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.	1 ngày	
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	

Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển trả kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 5	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			3 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(2) 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 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 nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc

Công 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(4) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

22. 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

(1) Trình tự thực hiện:

a) Thủ tục 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, giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 05 ngày 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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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. 	3,5 ngày	

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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; - 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 Đăng ký đất đai; - Có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước; <p>Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn</p>		
--	--	--	--	--

		phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.		
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	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) Thủ tục 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

Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 07 ngày 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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

<p>Bước 2</p>	<p>Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	<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. - 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. - 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>5,5 ngày</p>	
---------------	--	---	-----------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng đất để đăng ký biến động đất đai. - Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp. 		
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện.	0,5 ngày	
	Công chức, viên chức tại tại Bộ phận một cửa cấp huyện	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	

(2) 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 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;

- Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không khai thác được thông tin về cá nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- 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 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 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 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 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 nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

23. 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

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

a.1) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 	6 ngày	

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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 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.

- 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.

- Lập Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	1 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

a.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 	6 ngày	

		<p>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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 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.</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>- Lập Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng	Ký duyệt Phiếu chuyên thông tin xác định nghĩa vụ	0,5 ngày	

	Đăng ký đất đai	tài chính.		
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trình tự thực hiện 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): 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

b.1) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 4 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng 	3 ngày	

		<p>Đăng ký đất đai 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 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.</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>- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;	<i>Không tính thời gian</i>	

		- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			7 ngày	

b.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
--------------------	-------------------	--------------------	---------------------	-----------------------

Giai đoạn I: 4 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	<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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối 	<p>3 ngày</p>	

		<p>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 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.</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>- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ</p>	<i>Không tính thời gian thực hiện</i>	

		tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm; Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		7 ngày	

(2) 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.

(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 nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế Hạ tầng..

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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;

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

24. 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

1) Trình tự thực hiện:

a) Thủ tục Đăng ký biến động do thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự 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 hòa giải thành về tranh chấp đất đai, 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

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 08 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a.1) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 cho người nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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. - 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. - 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 	3,5 ngày	

		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; - Lập Phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn	0,5 ngày	

		phòng Đăng ký đất đai.		
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		8 ngày	

a.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Thực hiện các công việc sau: - 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	4 ngày	

		<p>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 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>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa	0,5 ngày	

		vụ tài chính.		
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
Bước 7	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			8 ngày	

b) Thủ tục Đăng ký biến động do 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 (Đơn vị tính: ngày làm việc): 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b.1) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
--------------------	-------------------	--------------------	---------------------	-----------------------

Giai đoạn I: 11,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).

<p>Bước 1</p>	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	<p>0,5 ngày</p>	<p>Một phần</p>
<p>Bước 2</p>	<p>Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	<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. - 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 	<p>10,5 ngày</p>	

		<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 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>- Lập Phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo	0,5 ngày	

		Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai		
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		15 ngày	

b.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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</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	0,5 ngày	Một phần

	<i>sơ không yêu cầu nộp bản chính).</i>	<p>nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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. - 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. - 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 	11 ngày	

		<p>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>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
Bước 7	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	

	huyện		
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		15 ngày

c) Thủ tục Đăng ký biến động do 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 (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c.1) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 6,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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 	5,5 ngày	

		<p>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 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>- Lập Phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	

Bước 3	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện 	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

c.2) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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. - 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 	6 ngày	

		<p>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 chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				

Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	0,5 ngày	
Bước 7	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(2) 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;

- Văn bản thỏa thuận về việc 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.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu

không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

- 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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(6) Khi nộp hồ sơ quy định, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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;

- Mẫu số 02/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;

(7) 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 UBND 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 UBND 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.

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

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): Trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo;

(1) Trình tự thực hiện:

Trình tự	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian	Mức độ DVC
-----------------	--------------------------	---------------------------	------------------	-------------------

công việc			thực hiện	trực tuyến
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	1/4 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt.		
Bước 3	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện 	1/4 ngày	
	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			1 ngày	

(2) 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 nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

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

26. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần

<p>Bước 2</p>	<p>Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	<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. - 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. - 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>6 ngày</p>	
---------------	--	---	---------------	--

		- Lập Phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.		
	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	1 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động Chi nhánh Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 7	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Vào sổ theo dõi, trả kết quả	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(2) 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) Khi nộp các giấy tờ quy định, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

(7) 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.

27. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): không quy định.

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 Bộ phận	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính	Không quy	Một phần

	<p>một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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>	<p>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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	định	
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra 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; - 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất 	-nt-	

		<p>đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 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>- Lập phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	-nt-	
Bước 4	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	-nt-	

Bước 5	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	-nt-	
Bước 6	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt	-nt-	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện	-nt-	
Bước 8	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả	-nt-	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			Không quy định	

(2) 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 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người 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 đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Khi nộp các giấy tờ quy định, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc

Công 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

- Cá nhân, hộ gia đình

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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;

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

a.1) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 6,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ 	5,5 ngày <i>(Thời gian Thông báo, niêm yết công khai)</i>	

		<p>của người chuyên quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.</p> <p>- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:</p> <p>Trường hợp 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai 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 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</p>	<p><i>không tính thời gian thực hiện TTHC)</i></p>	
--	--	---	---	--

		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; - Lập phiếu chuyên thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	

Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

a.2) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm 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
Giai đoạn I: 6,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng	0,5 ngày	Một phần

		Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 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 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 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. - 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 	2 ngày	

		<p>luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;</p> <p>- Tham mưu lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt văn bản gửi hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.</p>		
Bước 3	UBND cấp xã nơi có đất	Thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	3 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 5	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuế đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	

Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

b.1) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm	0,5 ngày	Một phần

		<p>Công dịch vụ công.</p> <p>- Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.</p>		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <p>+ Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.</p> <p>+ Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện.</p> <p>+ Trường hợp 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc</p>	<p>6 ngày</p> <p><i>(Thời gian Thông báo, niêm yết công khai Không tính thời gian thực hiện TTHC)</i></p>	

		<p>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 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>- Lập phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
<p>Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)</p>				

Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b.2) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm 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
Giai đoạn I: 7,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 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 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 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. - 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 	3 ngày	

		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; - Tham mưu lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt văn bản gửi hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.		
Bước 3	UBND cấp xã nơi có đất	Thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	3 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Lập Phiếu chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 5	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 2,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	

Bước 7	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

- 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;

- Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm;

- 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 nộp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- 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;

- Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có);
- 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 nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

- Cá nhân, hộ gia đình

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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;

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

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

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

(1.1) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 15,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 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 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 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. - 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 	10 ngày	

		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; - Tham mưu lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt văn bản lấy ý kiến của UBND cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.		
Bước 3	UBND cấp xã nơi có đất	Xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai	4 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 5	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai	1,5 ngày	

Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích của thửa đất	1 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 15,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.	0,5 ngày	Một phần

		<ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 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 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 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. - 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 	9,5 ngày	

		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; - Tham mưu lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt văn bản lấy ý kiến của UBND cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.		
Bước 3	UBND cấp xã nơi có đất	Xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai	4 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chuyển thông tin để Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính. In dự thảo Giấy chứng nhận.	1 ngày	
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích của thửa đất	2 ngày	

Bước 8	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 10	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(1.2) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 15,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần

Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.	5 ngày	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Thực hiện công việc sau: - Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến Cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;	10 ngày	
Bước 4	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 5	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn chỉnh hồ sơ, tham mưu trình ký Giấy chứng nhận	0,5 ngày	
	Lãnh đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Ký duyệt hồ sơ trình đến UBND cấp huyện.	0,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Ký cấp Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 7	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	1 ngày	

Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			20 ngày	

(2) 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) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ 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 nộp hồ sơ phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

- Cá nhân, hộ gia đình.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

- UBND cấp huyện đối với trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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;

- Mẫu số 12/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.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;

- Mẫu số 03/BDS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử

dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

30. 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 kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

a.1) Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 2,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	1/4 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Thực hiện các công việc sau: <ul style="list-style-type: none"> - Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối 	2 ngày	

		<p>với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân. - Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h 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 cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục; - 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: - Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai 		
--	--	---	--	--

		<p>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 Đăng ký đất đai 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 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</p>		
--	--	---	--	--

		<p>luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ, lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	1/4 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 2,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện</p>	0,5 ngày	

	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.		
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		5 ngày	

a.2) Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 3 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, 	2 ngày	

		<p>tên chồng.</p> <ul style="list-style-type: none">- Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.- Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h 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 cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục;- 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 Văn phòng Đăng ký đất đai 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 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 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, lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	

Bước 3	Cơ quan Thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 2 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện 	0,5 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
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 là 10 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b.1) Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng. + Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn 	06 ngày	

		<p>nhân.</p> <ul style="list-style-type: none">- Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h 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 cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục;- 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:- 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 Đăng ký đất đai 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		
--	--	---	--	--

		<p>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 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, lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	

		gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.		
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1/4 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	1/4 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b.1) Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 7 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính	0,5 ngày	Một phần

	<p>một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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>	<p>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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 		
<p>Bước 2</p>	<p>Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	<p>Thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng. - Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân. - Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về 	<p>6 ngày</p>	

		<p>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 cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục;</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:- 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 Đăng ký đất đai 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 bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy		
--	--	--	--	--

		<p>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, lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 3 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan Thuế)				

Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp đổi Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(2) 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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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.

(7) 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;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng;

- Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

- 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.

31. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm	0,5 ngày	Một phần

		<p>Công dịch vụ công.</p> <p>- Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.</p>		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;</p> <p>- 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 tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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 thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn</p>	12 ngày	

		<p>phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện.</p> <p>+ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.</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 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</p>		
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.	1 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện.</p>	1 ngày	
Bước 5	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả	0,5 ngày	

	Tổng thời gian thực hiện TTHC:	15 ngày	
--	---------------------------------------	----------------	--

(2) 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 Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

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

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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.

(7) 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 Ủy ban nhân dân cấp 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.

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 (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất thực hiện việc niêm yết công khai)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn	- 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	0,5 ngày	Một phần

	phòng Đăng ký đất đai). <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>	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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.		
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Tham mưu thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và UBND cấp xã nơi có đất đề nghị 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. - Ký duyệt hồ sơ chuyển đến UBND cấp xã nơi có đất.	4 ngày <i>(Thời gian đăng tin, niêm yết công khai không tính thời gian thực hiện TTHC)</i>	
Bước 3	UBND cấp xã	Thực hiện việc niêm yết công khai 30 ngày		
Giai đoạn II: 1 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận biên bản kết thúc việc công khai của UBND cấp xã đến ngày chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau thời hạn 30 ngày, 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 lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ	0,5 ngày	

		tài chính theo quy định.		
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn III: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai	1 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	1 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	1 ngày	
Bước 11	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 12	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	

	Tổng thời gian thực hiện TTHC:	10 ngày	
--	---------------------------------------	----------------	--

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất thực hiện việc niêm yết công khai)				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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	UBND cấp xã	Thực hiện việc niêm yết công khai 30 ngày	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 1 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận biên bản kết thúc việc công khai của UBND cấp xã đến ngày chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau thời hạn 30 ngày, 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 lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.	0,5 ngày	
Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 6	Cơ quan Thuế	- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất; - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Cơ quan Thuế)				
Bước 7	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.	2,5 ngày	
Bước 8	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận.	0,5 ngày	

Bước 9	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 10	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

* Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) 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.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

(4) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, Phòng Quảng lý đo thị hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng, Phòng nông nghiệp, Cơ quan Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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;

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai LPTB ban hành kèm theo Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính;
- Mẫu số 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

(7) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (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

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ **Đối với chủ đầu tư dự án:** Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người nộp hồ sơ và Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ **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:** Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng nộp 01 bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người nộp hồ sơ và Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 6 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo	5 ngày	

	nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>quy định;</p> <p>- 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 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 Đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ, lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc thực hiện				

<i>nghĩa vụ tài chính của Cơ quan Thuế)</i>				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư; - Ký cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản 	1 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện 	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan Thuế).				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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 (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 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 	4 ngày	

		<p>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 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 Đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ, lập Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p>		
	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.	0,5 ngày	
Bước 3	Cơ quan Thuế	<p>- Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất;</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận thông báo hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Cơ quan Thuế)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Sau khi tiếp nhận Thông báo của Cơ quan Thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì dự thảo Giấy chứng nhận, số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Phòng Đăng ký và cấp GCN của Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra hồ sơ, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức	1 ngày	

		sử dụng chung;		
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư.	0,5 ngày	
Bước 7	Phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	0,5 ngày	
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	1 ngày	
Bước 9	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.	0,5 ngày	
Bước 10	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 11	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

* Văn phòng Đăng ký đất đai Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư đối một lần đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng cho người nhận chuyển nhượng

(3) 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 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;

- 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 Đăng ký đất đai 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.

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;

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng Đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

(4) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- 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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- 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.

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/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.

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

34. Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

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

(1) Trình tự thực hiện

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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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"> - 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. 	Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ	
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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>		

		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.	
		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. 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 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	Bộ phận một cửa cấp huyện	Trả kết quả ngay sau khi hoàn tất thủ tục.	

(2) 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.

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân.

(4) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(5) Phí, lệ phí:

a) Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai do Bộ Tài chính ban hành.

Trường hợp khai thác và sử dụng tài liệu đất đai chưa có trong Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai thì phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

b) Giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định về 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 do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

c) Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai được công bố theo quy định tại 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 không phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.

d) Việc miễn, giảm phí khi khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định pháp luật về phí và lệ phí.

Trường hợp phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai thì được miễn, giảm theo quy định của pháp luật; miễn phí cho các bộ, ngành, địa phương khi kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương để chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai phục vụ hoạt động của các cơ quan nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

đ) Việc khai thác và sử dụng tài liệu đất đai theo yêu cầu thì phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai hoặc phải trả giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

e) Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, tờ khai

- Văn bản đề nghị của tổ chức, cá nhân đề nghị cung cấp dữ liệu đất đai;

- 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

ơ 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 cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

(7) 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. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 12 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận)				
Bước 1	<p>Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<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; - Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho 	5 ngày	

		<p>người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất.</p>		
Bước 3	UBND cấp xã	<p>- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở UBND cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, UBND cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận biên bản kết thúc việc công khai của UBND cấp xã)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Dự thảo Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và dự thảo Giấy chứng nhận mới chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai	1 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Văn phòng Đăng ký đất đai	Kiểm tra, trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, in dự thảo Giấy chứng nhận và trình ký cấp lại Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 6	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và ký cấp lại Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 7	Viên chức, người lao động của của Văn phòng Đăng ký đất đai	Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm, chuyển đến Chi nhánh Văn phòng	0,5 ngày	

		Đăng ký đất đai.		
Bước 8	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	
Bước 9	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Trình tự công việc	Chức danh, vị trí	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện	Mức độ DVC trực tuyến
Giai đoạn I: 5,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến ngày chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất thực hiện việc niêm yết công khai).				
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Công dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Thực hiện các công việc sau: - Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp	5 ngày	

		<p>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;</p> <p>- 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 gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất.</p>		
Bước 3	UBND cấp xã	<p>- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở UBND cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, UBND cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p>	Không tính thời gian thực hiện TTHC	
Giai đoạn II: 4,5 ngày làm việc (kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận biên bản kết thúc việc công khai của UBND cấp xã)				
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Trình ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, in dự thảo Giấy chứng nhận và trình ký cấp lại Giấy chứng nhận	2 ngày	

Bước 5	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và ký cấp lại Giấy chứng nhận	1 ngày	
Bước 6	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 7	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

* 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 theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 37 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

(2) 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 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

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

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

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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.

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

36. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện

(a) Trường hợp thửa đất 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
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, chuyển ngay hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện.	Không tính thời gian thực hiện TTHC	Một phần
Bước 2	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).	<p>- 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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả.</p> <p>- Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng</p>	0,5 ngày	

		Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.		
Bước 3	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính. - Hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. 	7 ngày	
Bước 4	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.	0,5 ngày	
Bước 5	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện 	1,5 ngày	
Bước 6	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, chuyển Giấy chứng nhận tới UBND cấp xã để trao cho người được cấp.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

(b) Trường hợp thửa đất 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
Bước 1	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp xã	Tiếp nhận hồ sơ, chuyển ngay hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện.	Không tính thời gian thực hiện	Một phần

			TTHC	
Bước 2	Công chức tại Bộ phận một cửa cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường). <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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Chuyển ngay hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	
Bước 3	Công chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất - Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. 	8 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm <p>Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện</p>	1 ngày	
Bước 5	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, chuyển Giấy chứng nhận tới UBND cấp xã để trao cho người được cấp.	0,5 ngày	
Tổng thời gian thực hiện TTHC:			10 ngày	

* Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 28, 31 và 32 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, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 36 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.

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ

a) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp có biên bản họp giữa UBND cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho UBND cấp xã nơi có đất.

b) Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

- Trường hợp có biên bản họp giữa UBND cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.

(4) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(5) Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không**(7) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có).****37. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất**

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

(1) Trình tự thực hiện:

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 Bộ phận một cửa cấp huyện (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).</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 nộp hồ sơ, đề nghị bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ; nếu hồ sơ hợp lệ, đúng quy định thì viết giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. - Số hóa hồ sơ, quét (scan) cập nhật vào phần mềm Cổng dịch vụ công. - Chuyển ngay hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét, giải quyết. 	0,5 ngày	Một phần
Bước 2	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<p>Kiểm tra hồ sơ; trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp <i>(in dự thảo Giấy chứng nhận, trình lãnh đạo Chi</i></p>	4,5 ngày	

		<i>nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu)</i>		
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Ký xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp (<i>ký cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu</i>)	0,5 ngày	
Bước 4	Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Số hóa (quét) bổ sung kết quả giải quyết, đính kèm lên phần mềm - Chuyển kết quả cho bộ phận một cửa cấp huyện	1 ngày	
Bước 5	Bộ phận một cửa cấp huyện	Vào sổ theo dõi, trả kết quả.	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		7 ngày	

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 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)

- Giấy chứng nhận đã cấp. (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

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân sử dụng đất

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
- Cơ quan phối hợp (nếu có):

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 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.

(7) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có).**38. Hòa giải tranh chấp đất đai**

- Thời gian thực hiện (Đơn vị tính: ngày làm việc): 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(1) Trình tự thực hiện:

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 Bộ phận một cửa cấp xã.	- Tiếp nhận hồ sơ. - Chuyển ngay hồ sơ cho cán bộ địa chính xem xét giải quyết.	0,5 ngày	
Bước 2	Công chức địa chính xã	- Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được đơn, tham mưu UBND cấp xã thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.	3 ngày	
		- Thẩm tra, xác minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.	26 ngày	
Bước 3	Chủ tịch UBND cấp xã	- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải quy định tại điểm b khoản 2		

Điều 235 Luật Đất đai. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cho cộng đồng dân cư quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc, công chức Tư pháp - hộ tịch cấp xã; đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh cấp xã; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

- Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

- Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp, trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì phải ký vào từng trang biên bản, đóng dấu của UBND cấp xã và gửi ngay cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại UBND cấp xã.

Bước 4	Công chức, viên chức tại Bộ phận một cửa cấp xã.	Giao trả kết quả (Biên bản hòa giải) cho các bên tranh chấp	0,5 ngày	
	Tổng thời gian thực hiện TTHC:		30 ngày	

* Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét, giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

Trường hợp hòa giải không thành thì UBND cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn yêu cầu yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai (bản chính);
- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(3) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; công chức địa chính; tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cho cộng đồng dân cư; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc, công chức Tư pháp - hộ tịch cấp xã; đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh cấp xã; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

(5) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(6) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định.

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