

## B. QUY TRÌNH CẤP HUYỆN

### QUY TRÌNH (01)

**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**

#### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

#### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện         | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. |                                |                     |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>   |
|-----------------------|---|-------------------------------------|--|
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |  |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>   |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>   |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>   |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (sau khi có thông báo đơn giá thuê đất)<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ) |
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>   |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.                 | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>  |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 9                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |                            |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 9                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.  |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.  |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |
| Bước 9                | -Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (02)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện         | Bộ phận một cửa cấp huyện      | 0,5 ngày            |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 02 ngày             |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ. |                                |                     |



| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (sau khi có thông báo đơn giá thuê đất)<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.                 | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>   |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 9                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |                            |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 9                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>   |
|-----------------------|--|-------------------------------------|--|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>  |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>   |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.  |                                     |  |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.  |                                     |  |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>   |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>   |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>   |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ) |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |
| Bước 9                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả   | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (03)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương. |                                |                     |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.<br>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai                          | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>  |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |



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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.<br>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (04)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*)..

### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương. |                                |                     |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thực địa</li> <li>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện</li> </ul>  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;</li> <li>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;</li> <li>- Chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</li> </ul>                    | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>  |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.<br>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyên thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |



## QUY TRÌNH (05)

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

#### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*).

#### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương. |                                |                     |

| Bước thực hiện | Nội dung công việc   | Đơn vị thực hiện                    | Thời gian thực hiện   |
|----------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3         | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thực địa</li> <li>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện</li> </ul>  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5         | Xem xét, ký quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;</li> <li>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;</li> <li>- Chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</li> </ul>                    | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 7         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>  |
| Bước 8         | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |

**2.2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.<br>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện                    | Thời gian thực hiện   |
|----------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |   |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3         | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4         | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5         | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6         | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 7                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (06)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

*Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*

### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,25 ngày</b>    |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>01 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương. |                                |                     |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>01 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thực địa</li> <li>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện</li> </ul>  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>   |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>01 ngày</b>  |
| Bước 6                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;</li> <li>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;</li> <li>- Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tinh in giấy</li> </ul>                 | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>03 ngày</b>  |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,25 ngày</b>  |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,25 ngày</b>           |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |                            |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện             | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>03 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,25 ngày</b>           |



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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,25 ngày</b>  |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>01 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>   |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>01 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>03 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,25 ngày</b>           |

## QUY TRÌNH (07)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

*- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*

### 2. Nội dung quy trình

#### 2.1. Trường hợp: không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:

| Bước thực hiện | Nội dung công việc   | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|--|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ<br>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (trong vòng 02 ngày)   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>09 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất |                                |                     |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 3                | Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất  | UBND cấp huyện                      | <b>03 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 5                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 6                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

***2.2. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:***

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|--------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ<br>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (trong vòng 02 ngày)<br>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>08 ngày</b>             |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất   | UBND cấp huyện                      | <b>03 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;</li> <li>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;</li> <li>- Chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in giấy</li> </ul>                 | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 5                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>  |
| Bước 6                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |

**2.3. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|--------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ<br>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (trong vòng 02 ngày)  | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>08 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất  |                                |   |
| Bước 3                | Xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất  | UBND cấp huyện                 | <b>03 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện</li> <li>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.</li> <li>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.</li> <li>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;</li> <li>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</li> </ul> | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 5                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 6                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (08)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

### 2. Nội dung quy trình

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

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương. |                                |                     |



| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (sau khi có thông báo đơn giá thuê đất)<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.                 | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>   |
| Bước 9                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả   | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>   |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>                 | <b>Đơn vị thực hiện</b>   | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính | Bộ phận một cửa cấp huyện | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |                            |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 9                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

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

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.  |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.  |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | Ký cấp Giấy chứng nhận  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 8                | - Nhận kết quả từ UBND huyện; 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;<br>- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>            |
| Bước 9                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả   | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>1,5 ngày</b>            |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (09)

**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**

### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 85 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND cấp tỉnh). Trong đó thời gian cụ thể của từng bước thủ tục như sau:

- + Thời hạn UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất;
- + Thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND cấp tỉnh;
- + Thời hạn UBND cấp xã lập hồ sơ theo quy định của UBND cấp tỉnh trình UBND cấp huyện nơi có đất là 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất;

+ Thời hạn UBND cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

+ Thời hạn UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện là 15 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

## 2. Nội dung quy trình

| Bước thực hiện | Nội dung công việc   | Đơn vị thực hiện                            | Thời gian thực hiện   |
|----------------|--|---|---|
| Bước 1         | + UBND cấp xã tổng hợp các hồ sơ hợp lệ đã tiếp nhận.<br>+ Thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá.                                      | UBND cấp xã                                 | <b>30 ngày</b> (kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất theo quy định)                                      |
| Bước 2         | Hội đồng xét duyệt rà soát hồ sơ, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện giao đất không thông qua đấu giá chuyển UBND xã                             | Hội đồng xét duyệt do UBND cấp xã thành lập | <b>Không tính thời gian</b><br>(theo quy định về thời hạn giải quyết thủ tục do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành) |
| Bước 4         | Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện   | UBND cấp xã                                 | <b>10 ngày</b> (kể từ ngày nhận danh sách cá nhân đủ điều kiện giao đất do Hội đồng xét duyệt lập)                    |
| Bước 5         | UBND cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ với từng cá nhân  | UBND cấp huyện                              | <b>03 ngày</b>  |
| Bước 6         | Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định hồ sơ đối với từng cá nhân, lập báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ. | Phòng Tài nguyên và Môi trường              | <b>27 ngày</b>  |
| Bước 7         | UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.       | UBND cấp xã                                 | <b>15 ngày</b>  |



## QUY TRÌNH (10)

### **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**

---

#### **1. Thời hạn giải quyết**

- Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu;

- Không quá 23 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (*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*).

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo 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; 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

#### **2. Lưu đồ giải quyết**

## 2.1. Đối đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

| Bước thực hiện | Nội dung công việc   | Đơn vị thực hiện                      | Thời gian thực hiện<br>(20 ngày làm việc)   |
|----------------|--|---------------------------------------|---|
| Bước 1         | - Tiếp nhận hồ sơ.<br>- Luân chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã (trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện)   | Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc cấp huyện | - <b>0,5 ngày</b> (nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã)<br>- <b>1,5 ngày</b> (nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện)                   |
| Bước 2         | - UBND cấp xã kiểm tra hồ sơ:<br>- 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;<br>- Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận thêm các nội dung theo quy định.<br>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình trình Phòng Tài nguyên và Môi trường              | UBND cấp xã                           | <b>08 ngày</b>  |
| Bước 3         | - Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;<br>- Chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký;<br>- Lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện về điều kiện tồn tại nhà ở và công trình xây dựng (nếu có)<br>- Chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. | Phòng Tài nguyên và Môi trường        | - <b>09 ngày</b> (nếu hồ sơ nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã)<br>- <b>08 ngày</b> (nếu hồ sơ nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện) |
| Bước 4         | 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.  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai   | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 5         | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.   | Bộ phận Một cửa cấp huyện             | <b>0,5 ngày</b>   |

**b) Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>               | <b>Thời gian thực hiện (23 ngày làm việc)</b>  |
|-----------------------|--|---------------------------------------|--|
| Bước 1                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận hồ sơ.</li> <li>- Luân chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã (trường hợp nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện)</li> </ul>   | Bộ phận Một cửa cấp xã hoặc cấp huyện | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,5 ngày</b> (nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã)</li> <li>- <b>1,5 ngày</b> (nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện)</li> </ul>  |
| Bước 2                | <p>UBND cấp xã kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận thêm các nội dung theo quy định;</li> <li>- 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;</li> <li>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình trình Phòng Tài nguyên và Môi trường;</li> </ul>   | UBND cấp xã                           | <p style="text-align: center;"><b>08 ngày</b></p> <p><i>(không bao gồm thời gian niêm yết công khai theo quy định tại khoản 10 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i></p>  |
| Bước 3                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;</li> <li>- Gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó đối với trường hợp 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 (<i>đối với trường hợp phải xin phép xây dựng</i>).</li> </ul> <p>Kiểm tra việc đủ điều kiện cấp Giấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp không đủ điều kiện: chuyên thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký;</li> </ul> | Phòng Tài nguyên và Môi trường        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>09 ngày</b> (nếu hồ sơ nộp tại Bộ phận Một cửa cấp xã)</li> <li>- <b>08 ngày</b> (nếu hồ sơ nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện)</li> </ul> <p>Không bao gồm thời gian cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính; người sử dụng đất hoàn thành NVTC</p> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(23 ngày làm việc) |
|-----------------------|--|-------------------------------------|--|
|                       | + Trường hợp đủ điều kiện: Gửi phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế;<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.  |                                     |  |
| Bước 4                | 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   | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>01 ngày</b>                                   |
| Bước 5                | Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc ghi nợ nghĩa vụ tài chính:<br>- In Giấy chứng nhận<br>- 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 trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận;<br>+ Trường hợp thuê đất thì trình UBND cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận. | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 6                | - Ký Giấy chứng nhận;<br>- Ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).   | UBND huyện                          | <b>01 ngày</b>                                   |
| Bước 7                | - Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất;<br>- 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.  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>                                   |
|                       |  |                                     | -  |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.   | Bộ phận Một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>                                  |

## QUY TRÌNH (11)

### 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

#### 1. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày làm việc

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo 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; 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

#### 2. Lưu đồ giải quyết

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện                    | Thời gian thực hiện<br>(20 ngày làm việc) |
|----------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1         | - Tiếp nhận hồ sơ<br>- Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường                           | Bộ phận Một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>                           |
| Bước 2         | - Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>                            |
| Bước 3         | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu                 | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>                            |
| Bước 4         | - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thực hiện:  | Phòng Tài nguyên và                 | <b>08 ngày</b>                            |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>                 | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(20 ngày làm việc) |
|-----------------------|--|---|--|
|                       | + In Giấy chứng nhận.<br>+ Trình UBND huyện ký Giấy chứng nhận.  | Môi trường                              |  |
| Bước 5                | Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.  | UBND cấp huyện                          | <b>03 ngày</b>                                   |
| Bước 6                | - 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.<br>- Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. | Phòng Tài nguyên và Môi trường          | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 7                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.   | Bộ phận Một cửa cấp huyện               | <b>0,5 ngày</b>                                  |

## QUY TRÌNH (12)

### Cấp lại Giấy chứng nhận đã mất

---

**1. Thời gian giải quyết:** không quá 10 ngày làm việc 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

### **2. Lưu đồ giải quyết**

## 2.1. Đối với các trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện                    | Thời gian thực hiện<br>(10 ngày làm việc)   |
|----------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận hồ sơ</li> <li>- Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</li> </ul>   | Bộ phận<br>Một cửa cấp huyện        | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ.</li> <li>+ 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;</li> <li>+ 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 chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất.</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 3         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai.</li> </ul>  | UBND cấp xã                         | <b>02 ngày</b><br><i>(không tính thời gian niêm yết công khai theo quy định tại khoản 10 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |



| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>  | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(10 ngày làm việc) |
|-----------------------|--|--|--|
| Bước 4                | - Thực hiện việc huỷ Giấy chứng nhận đã cấp ( <i>sau khi nhận được biên bản kết thúc niêm yết</i> )<br>- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;<br>- Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp. | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>05 ngày</b>                                   |
| Bước 5                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.   | Bộ phận Một cửa cấp huyện  | <b>0,5 ngày</b>                                  |

**2.2. Đối với các trường hợp cấp lại Trang bổ sung đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định 101/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>  | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(10 ngày làm việc) |
|-----------------------|---|--|--|
| Bước 1                | - Tiếp nhận hồ sơ<br>- Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.   | Bộ phận Một cửa cấp huyện  | <b>0,5 ngày</b>                                  |
| Bước 2                | - Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện xử lý:<br>+ Kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;<br>+ Thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và trang thông tin trên Trang bổ sung. | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>09 ngày</b>                                   |
| Bước 3                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận Một cửa cấp huyện  | <b>0,5 ngày</b>                                  |

## QUY TRÌNH (13)

### Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

**1. Thời gian giải quyết:** không quá 10 ngày làm việc 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

### 2. Lưu đồ giải quyết

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện<br/>(10 ngày làm việc)</b> |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | - Tiếp nhận hồ sơ<br>- Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường   | Bộ phận Một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>                                   |
| Bước 2                | - Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>                                    |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>01 ngày</b>                                    |
| Bước 4                | - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;<br>- Trình UBND cấp huyện xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>2,5 ngày</b>                                   |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(10 ngày làm việc) |
|-----------------------|---|-------------------------------------|--|
| Bước 5                | UBND huyện ký giấy  | UBND huyện                          | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND huyện<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>0,5 ngày</b>                                  |
| Bước 7                | - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.<br>- Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận Một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>                                  |

## QUY TRÌNH (14)

### **Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu 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**

#### **1. Thời gian giải quyết**

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc;
- 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*).

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.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

#### **2. Lưu đồ giải quyết**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(48 ngày làm việc) |
|-----------------------|--|--------------------------------|--|
| Bước 1                | - Tiếp nhận hồ sơ<br>- Luân chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.   | Bộ phận Một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>                                  |
| Bước 2                | - Kiểm tra hồ sơ, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>21,5 ngày</b>                                 |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(48 ngày làm việc) |
|-----------------------|---|-------------------------------------|--|
|                       | dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật)<br>- Dự thảo tờ trình, quyết định hủy Giấy chứng nhận, in Giấy chứng nhận mới. |                                     |  |
| Bước 3                | Ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và ký Giấy chứng nhận mới.   | UBND cấp huyện                      | <b>03 ngày</b>                                   |
| Bước 4                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 5                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu đến Phòng Tài nguyên và Môi trường   | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 6                | - Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin theo quy định;<br>- Chuẩn bị hồ sơ, trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận                                       | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>13 ngày</b>                                   |
| Bước 7                | - Ký Giấy chứng nhận  | UBND huyện                          | <b>02 ngày</b>                                   |
| Bước 8                | - Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>                                   |
| Bước 9                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.   | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>2,5 ngày</b>                                  |
| Bước 10               | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.  | Bộ phận Một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>                                  |

## QUY TRÌNH (15)

### **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**

**1. Thời gian giải quyết:** không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định.

Thời gian thực hiện 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

## **2. Lưu đồ giải quyết**

### **2.1. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>  | <b>Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)</b> |
|-----------------------|--|--|---|
| Bước 1                | - Tiếp nhận hồ sơ.<br>- Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.   | UBND cấp xã nơi có đất   | <b>01 ngày</b>                                |
| Bước 2                | - Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.<br>- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.<br>- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.<br>- 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.<br>- Chuyển Giấy chứng nhận tới UBND cấp xã để trao cho người được cấp. | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>08 ngày</b>                                |
| Bước 3                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | UBND cấp xã nơi có đất   | <b>01 ngày</b>                                |

## **2.2. Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện (10 ngày làm việc)</b> |
|-----------------------|---|--------------------------------|---|
| Bước 1                | - Tiếp nhận hồ sơ.<br>- Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. | UBND cấp xã nơi có đất         | <b>01 ngày</b>                                |
| Bước 2                | Tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất                    | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>08 ngày</b>                                |
| Bước 3                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.  | UBND cấp xã nơi có đất         | <b>01 ngày</b>                                |

## QUY TRÌNH (16)

### 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

#### 1. Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày (*Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất*).

#### 2. Nội dung quy trình

**2.1. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá**

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương. |                                |                     |



| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thực địa</li> <li>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện</li> </ul>  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.</li> <li>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;</li> <li>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;</li> <li>- Chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</li> </ul>                    | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b> (không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ) |
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>  |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |

**2.2. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.<br>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

**2.3. 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**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

**QUY TRÌNH (17)****Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân  
khi hết hạn sử dụng đất**

**1. Thời hạn giải quyết:** không quá 07 ngày làm việc.

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

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

**2.Lưu đồ giải quyết:**

**2.1. Trường hợp người dân nộp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>  | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(07 ngày làm việc) |
|-----------------------|---|--|--|
| Bước 1                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận hồ sơ</li> <li>- Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</li> </ul>   | Bộ phận Một cửa cấp huyện  | <b>0,5 ngày</b>                                  |
| Bước 2                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ</li> <li>- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu;</li> <li>- Cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</li> <li>- Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được sử dụng đất.</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>06 ngày</b>                                   |
| Bước 3                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận Một cửa cấp huyện  | <b>0,5 ngày</b>                                  |

## 2.1 Trường hợp người dân nộp tại UBND xã

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>  | <b>Thời gian thực hiện</b><br>(07 ngày làm việc) |
|-----------------------|---|--|--|
| Bước 1                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận hồ sơ</li> <li>- Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</li> </ul>   | Bộ phận một cửa cấp xã   | <b>01 ngày</b>                                   |
| Bước 2                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ</li> <li>- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu;</li> <li>- Cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;</li> <li>- Gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được sử dụng đất.</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai | <b>05 ngày</b>                                   |
| Bước 3                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính   | Bộ phận một cửa cấp xã   | <b>01 ngày</b>                                   |

## QUY TRÌNH (18)

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

#### 1. Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

#### 2. Nội dung quy trình

**2.1. Trường hợp 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**

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện                   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>     |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.           |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương. |                                |                     |



| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|--|-------------------------------------|---|
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện.<br>- Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai                          | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b> (không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ) |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>  |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |

**2.2. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.  |                                     |                            |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.  |                                     |                            |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện  | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện  | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định   | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>             |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>01 ngày</b>             |
| Bước 7                | - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.<br>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính<br>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

**2.3. Trường hợp 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**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|-------------------------------------|---|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>   |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b>  |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ.   |                                     |   |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh tại địa phương.   |                                     |   |
| Bước 3                | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | - Kiểm tra thực địa<br>- Thẩm định hồ sơ, có tờ trình kèm dự thảo quyết định gửi UBND cấp huyện   | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>05 ngày</b>  |
| Bước 5                | Xem xét, ban hành quyết định  | UBND cấp huyện                      | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 6                | - Nhận kết quả từ UBND cấp huyện<br>- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.<br>- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.<br>- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;<br>- Theo dõi kết quả thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan thuế thông báo.<br>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường      | <b>02 ngày</b><br><i>(không bao gồm thời gian giải quyết các công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)</i> |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>  | <b>Đơn vị thực hiện</b>             | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Bước 7                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất.</li> <li>- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính</li> <li>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả</li> </ul> | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | <b>06 ngày</b>             |
| Bước 8                | Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính  | Bộ phận một cửa cấp huyện           | <b>0,5 ngày</b>            |

## QUY TRÌNH (19)

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

#### 1. Thời hạn giải quyết:

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 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: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

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

#### 2. Nội dung quy trình

##### 2.1. Phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

| Bước thực hiện | Nội dung công việc  | Đơn vị thực hiện               | Thời gian thực hiện |
|----------------|---|--------------------------------|---------------------|
| Bước 1         | Tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>01 ngày</b>      |
| Bước 2         | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>08 ngày</b>      |
|                | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ (trong vòng 02 ngày)   |                                |                     |
|                | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình UBND cấp huyện xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp |                                |                     |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|--------------------------------|---|
| Bước 3                | UBND cấp huyện xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.  | UBND cấp huyện                 | <b>03 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.</li> <li>- Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho bộ phận một cửa sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính</li> </ul> | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>02 ngày</b><br><i>Không bao gồm thời gian thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i> |
| Bước 5                | Trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>01 ngày</b>  |

## **2.2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|--------------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>            |
| Bước 2                | Rà soát, kiểm tra hồ sơ   | Phòng Tài nguyên và Môi trường | <b>03 ngày</b>             |
|                       | Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ: có văn bản hướng dẫn làm lại hoặc bổ sung hồ sơ trong vòng 02 ngày làm việc.   |                                |                            |
|                       | Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình UBND cấp huyện xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp |                                |                            |

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b>        | <b>Thời gian thực hiện</b>  |
|-----------------------|---|--------------------------------|---|
| Bước 3                | UBND cấp huyện xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.  | UBND cấp huyện                 | <b>02 ngày</b>  |
| Bước 4                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận kết quả từ UBND cấp huyện, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.</li> <li>- Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho bộ phận một cửa sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính</li> </ul> | Phòng Tài nguyên và môi trường | <b>01 ngày</b><br><i>Không bao gồm thời gian thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP</i> |
| Bước 5                | Trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)   | Bộ phận một cửa cấp huyện      | <b>0,5 ngày</b>   |

**C. QUY TRÌNH CẤP XÃ****QUY TRÌNH  
NỘI BỘ****QUY TRÌNH (01)****Hoà giải tranh chấp đất đai****1. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai.

**2. Nội dung quy trình**

| <b>Bước thực hiện</b> | <b>Nội dung công việc</b>   | <b>Đơn vị thực hiện</b> | <b>Thời gian thực hiện</b> |
|-----------------------|---|-------------------------|----------------------------|
| Bước 1                | Tiếp nhận đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai.  |                         | 01 ngày                    |
| Bước 2                | Thông báo về việc thụ lý:<br>+ Thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai.<br>+ 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 hoà giải tranh chấp đất đai.<br>+ Trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. | UBND cấp xã             | 03 ngày                    |
| Bước 3                | 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; Thành lập Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai để thực hiện hoà giải.   | UBND cấp xã             | 20 ngày                    |
| Bước 4                | Tổ chức cuộc họp hoà giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Biên bản hoà giải.  | UBND cấp xã             | 06 ngày                    |



