ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1918 /QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành nông nghiệp và môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 367/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ: số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính; số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 5960/SNNMT-TCCB ngày 27/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục và Quy trình nội bộ 22 (hai mươi hai) thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng UBND tỉnh và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định này xây dựng quy trình điện tử giải quyết TTHC trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC ngành Nông nghiệp và Môi trường để áp dụng thực hiện theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành; thay thế các Quyết định công bố Danh mục và Quy trình nội bộ TTHC: số 2253/QĐ-UBND ngày 09/9/2025; số 1642/QĐ-UBND ngày 28/6/2025; số 2517/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Giám đốc: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Thông tin và Xúc tiến, hỗ trợ đầu tư tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm soát TTHC, Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Trung tâm TT và XT, HTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, HCC_3.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Huy Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH MỤC VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC ĐƯỢC BAN HÀNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA NGÀNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG TẠI UBND CẤP XÃ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

TT	Tên thủ tục hành chính	Mã TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	DVCTT	
							Toàn trình	Một phần
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu		Không quá 15 ngày làm việc	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn	Thu phí, lệ phí (nếu có)	- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15. - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày		x

	tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.					29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách		

						tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh.		
2	Giao đất, cho thuê đất đồng thời giao		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi,		x

	khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân					bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số		

						50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực		

						đất đai trên địa bàn tỉnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh.		
3	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		Không quá 35 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x

	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							
4	Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x

	số 48/2026/QĐ-UBND							
5	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
6	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
7	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.		Không quá 05 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
8	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		Không quá 07 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x

	chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.							
9	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
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 tổ chức đang sử dụng đất		Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm	Như trên	Như trên	Như trên		x

			việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).					
11	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.		Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp	Như trên	Như trên	Như trên		x

			Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).					
12	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.		Không quá 20 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên.		x
13	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, được bổ sung bởi		Không quá 20 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x

	khoản 6 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.							
14	Xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024.		Không quá 20 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
15	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục XIII Mục C Phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.		Không quá 20 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
16	Xác định diện tích đất ở theo quy định tại		Không quá 20 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x

	điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.							
17	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án "dồn điền đổi thửa" được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên		x
18	Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận		Không quá 10 ngày làm việc	Như trên	Không	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài		x

						sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê		

						đất. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh.		
19	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.		Không quá 08 ngày làm việc	Như trên	Thu phí, lệ phí (nếu có)	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày		x

						12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày		

						14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh.		
20	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.		- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc. - Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn	Như trên	Như trên	Như trên		x

			liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.					
21	Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.		Không quá 23 ngày làm việc	Như trên	Không	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2026 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày		x

						30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh; số		

						48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh.		
22	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có)	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và		x

						hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/202 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một		

						số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh.		

PHẦN II. QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC CẤP XÃ

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.01**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	***Điều kiện thực hiện TTHC:*** *a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:* - Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. *b) Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:* - Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai. - Việc thực hiện đồng thời thủ tục giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng khi đủ điều kiện: + Người có thẩm quyền giao đất là người có thẩm quyền giao rừng. + Người có thẩm quyền cho thuê đất là người có thẩm quyền cho thuê rừng. *- Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 17 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể:* + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính	

	cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. + Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. + Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất. + Hồ sơ, thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
A	***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng (chứng từ nộp tiền cho thuê rừng); dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.	x	
4	Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất đồng thời với giao rừng.	x	
5	Một trong các loại giấy tờ sau:		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm		x

	công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
B	***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng (chứng từ nộp tiền cho thuê rừng); dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.	x	
4	Phương án sử dụng đất, sử dụng rừng; Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất đồng thời với giao rừng.	x	
C	***Thành phần hồ sơ khi giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
2	Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều		x

	116 Luật Đất đai.		
D	***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
4	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		
Đ	***Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
4	*Một trong các loại giấy tờ sau:*		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;		x

-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
E	***Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt.		x
4	Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai.		x
5	*Một trong các loại giấy tờ sau:*		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
	* *Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định.		

	Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ).
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (*Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.)*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan xây dựng, cơ quan tài chính và các đơn vị có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, Hộ gia đình, cá nhân
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng; Giấy chứng nhận. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Soát xét hồ sơ - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần); trường hợp giao đất, giao rừng, cho thuê đất, cho thuê rừng thì thành phần kiểm tra phải có cơ quan quản lý lâm nghiệp địa phương tham gia kiểm tra đảm bảo hiện trạng rừng giữa hồ sơ đánh giá sát đúng với thực địa; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình ~~Lãnh đạo~~ Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ theo quy định tại mục 2.3 nêu trên; Tờ trình theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm theo
B3	Xem xét ký duyệt hồ sơ tại B2.	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	02 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan tài chính cùng cấp đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; việc xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND do bộ phận thực hiện chức năng tài chính của phòng thực hiện.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan tài chính	Giờ hành chính	Văn bản

	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan xây dựng cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì bộ phận thực hiện chức năng xây dựng của phòng thực hiện xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	- Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

	đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.			
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trình Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất; - Giấy chứng nhận.
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa
B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định; Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai, cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp	0,5 ngày	- Hồ sơ.

B9	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - GCN; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx	
	Mẫu số 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx	
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	Mẫu 05.docx	
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	Mẫu 06.docx	
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			

	Mẫu 01	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng Mẫu 01.48.docx
	Mẫu 08	Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng Mẫu 08..48.docx
	Mẫu 09	Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng. Mẫu 09..48.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu 15.48.docx
	Mẫu 18	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa Mẫu 18.48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có).	

-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).
-	Tờ trình đề nghị về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng
-	Quyết định về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Biên bản bàn giao đất thực địa; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.	

2. Giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.02**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC** *a) Điều kiện:* - Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - *Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 17 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể:* + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. + Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. + Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền	

	trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất. + Hồ sơ, thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh	x	
-	Bản sao Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 190 của Luật Đất đai.		x
-	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:**		
	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích.		

	- Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã - Cơ quan được ủy quyền: Không - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; Giấy chứng nhận			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc

	- Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản gửi các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	02 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu cần); trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xãcấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản

	vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.			
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất - GCNQSD đất
B7	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa;	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa - Hồ sơ

		môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai		
B8	Chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ
B9	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - GCN; - Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản gửi các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	02 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận QSD đất
B7	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa;	Cơ quan chuyên môn về nông	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa

		nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh VPĐK đất đai		Hồ sơ
B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ
B9	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - GCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	- Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản gửi các cơ quan chuyên môn có liên quan xin ý kiến về nội dung có liên quan (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	07 ngày	- Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	- Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	02 ngày	- Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B5	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xãcấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã cấp xã tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất - GCN QSD đất
B7	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa;	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa - Hồ sơ
B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
B9	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - GCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo

	Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	và môi trường cấp xã		
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		
	Mẫu 02	Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		
	Mẫu số 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ		
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 01	Đơn xin giao đất/thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển. Mẫu số 01.docx		
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án		

		Mẫu số 08.docx
	Mẫu 09	Quyết định về việc cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển Mẫu số 09.docx để lấn biển thực hiện dự án
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 18	Biên bản bàn giao đất tại thực địa Mẫu số 18.docx
4	**HỒ SƠ LƯU:**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Cơ quan quản lý đất đai cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị giao đất/thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển;	
-	Quyết định về việc giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án/Văn bản trả hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất, Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Bản sao GCN (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.		

3. 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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.03**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC** - Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia. - Điều kiện: + Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm: (i) Cá nhân là 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; (ii) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; (iii) 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.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa		

	và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.			
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ			
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 35 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:**			
	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao đất, Giấy chứng nhận;			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
	Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định sử dụng vào mục đích đất ở theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia); Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đề nghị giao đất ở tại Trung tâm Phục vụ hành chính công trên địa bàn toàn tỉnh.			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	và môi trường cấp xã.		
B2	Căn cứ nhu cầu xin giao đất ở của cá nhân, khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương, Chủ tịch UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	03 ngày	Quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất
B3	- Hội đồng xét giao đất cấp xã xem xét từng trường hợp cụ thể theo quy định của pháp luật, tổng hợp danh sách các đối tượng có nhu cầu nộp đơn. Họp xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất đợt sau của Hội đồng xét giao đất cấp xã phải đưa vào xét các trường hợp có Đơn xin giao đất ở đủ điều kiện nhưng chưa được xét giao đất ở các lần họp xét trước đó. - Kết quả họp giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất của Hội đồng xét giao đất cấp xã phải được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, nhà văn hoá thôn, tổ dân phố nơi có đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày làm việc và thông báo cho người có đơn xin giao đất ở; trường hợp chưa được xét đợt này phải thông báo cho người có đơn xin giao đất ở về lý do chưa được xét hoặc không đủ điều kiện được xét.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Hội đồng xét giao đất cấp xã	05 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Biên bản họp HĐ xét giao đất ở, Thông báo kết quả họp HĐ xét giao đất ở
B4	Chủ tịch UBND cấp xã tiếp nhận và xử lý ý kiến phản hồi (nếu có) trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hết thời	Cơ quan chuyên môn về nông	10 ngày;	- Biên bản kết thúc việc công khai.

	hạn niêm yết công khai; Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ cho các trường hợp đủ điều kiện trình Chủ tịch UBND cấp xã giải quyết	nghiệp và môi trường cấp xã		- Dự thảo Thông báo các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện
B5	Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt các trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở không thông qua đấu giá QSD đất	Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày	Thông báo các trường hợp đủ điều kiện
B6	Tổ chức cho các trường hợp đủ điều kiện giao đất ở không qua đấu giá thực hiện bốc thăm lô đất ở tại vùng quy hoạch để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu Tờ trình kèm Dự thảo Quyết định giao đất cho từng đối tượng	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	05 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Kết quả bốc thăm lô đất ở; Tờ trình và Dự thảo Quyết định giao đất
B7	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Kết quả bốc thăm lô đất ở
B8	Sau khi có Quyết định giao đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Sau khi có Quyết định giao đất trong vòng 02 ngày làm việc, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin theo Mẫu số 16 đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp (nếu có). Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 việc xác định và ban hành Thông	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	2,5 ngày	Thông báo nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

	báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này do bộ phận thực hiện chức năng tài chính của phòng thực hiện; chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.			
	Trong vòng 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất
	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B9	Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc nộp phí, lệ phí (nếu có); trong vòng 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người được giao đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất
B10	Chuyển hồ sơ đến 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 ĐK đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
B11	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - GCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo

	Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	trường cấp xã		
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		
	Mẫu 02	Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		
	Mẫu số 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ		
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 01	Đơn xin giao đất Mẫu số 01.docx		
	Mẫu số 08	Tờ trình đề nghị giao đất Mẫu số 08.docx		
	Mẫu 09	Quyết định giao đất		

		Mẫu số 09.docx
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 18	Biên bản bàn giao đất tại thực địa Mẫu số 18.docx
4	**HỒ SƠ LƯU:**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị giao đất	
-	Quyết định thành lập Hội đồng xét giao đất ở, Biên bản họp HĐ xét giao đất ở, Thông báo kết quả họp HĐ xét giao đất ở, Thông báo các trường hợp đủ điều kiện giao đất, không đủ điều kiện giao đất; Kết quả bốc thăm; Quyết định về việc giao đất Phiếu chuyển thông tin địa chính, Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Bản sao GCN (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.		

4. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.04**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	***Điều kiện thực hiện TTHC:*** *a) Điều kiện* - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ	

	Nông nghiệp và Môi trường. - *Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 17 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể:* + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. + Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. + Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất. + Hồ sơ, thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
1	Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ		x
3	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 17b Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND được bổ sung bởi khoản 7 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh thể hiện ranh giới, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất)	x	

	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.*(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan xây dựng, cơ quan tài chính và các đơn vị có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, Hộ gia đình, cá nhân.
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính	Cán bộ TN&TKQ và	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01

	công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	tổ chức, cá nhân		bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Soát xét hồ sơ - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần); trường hợp giao đất, giao rừng, cho thuê đất, cho thuê rừng thì thành phần kiểm tra phải có cơ quan quản lý lâm nghiệp địa phương tham gia kiểm tra đảm bảo hiện trạng rừng giữa hồ sơ đánh giá sát đúng với thực địa; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ theo quy định tại mục 2.3 nêu trên; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	07 ngày	Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ/ Tờ trình, dự thảo Quyết định

	theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt hồ sơ tại B2.	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Tờ trình; dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	02 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan tài chính cùng cấp đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; việc xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND do bộ phận thực hiện chức năng tài	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan tài chính	Giờ hành chính	Văn bản

	chính của phòng thực hiện.			
	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan xây dựng cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì bộ phận thực hiện chức năng xây dựng của phòng thực hiện xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	- Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

	người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.			
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trình Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất; - Giấy chứng nhận.
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa

B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định; Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai, cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp	0,5 ngày	- Hồ sơ.
B9	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; - GCNQSD đất - Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		Mẫu 03.docx

	Mẫu số 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 03	Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu 03.48.docx
	Mẫu 10	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu 10..48.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu 15.48.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu 08..48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý	

	kiến các cơ quan liên quan (nếu có).
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).
-	Tờ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
-	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (nếu có); Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.05**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:** - Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai.		x
-	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư		x

-	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	***Cơ quan thực hiện TTHC*** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan xây dựng, cơ quan tài chính và các đơn vị có liên quan.		
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, Hộ gia đình, cá nhân		
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; Giấy chứng nhận (nếu có). - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.		
2.10	**Quy trình xử lý công việc**		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Công chức TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Soát xét hồ sơ - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần); chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ theo quy	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm theo

	định tại mục 2.3 nêu trên; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ.			
B3	Xem xét ký duyệt hồ sơ tại B2	Lãnh đạo phòng cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và Môi trường cấp xã	02 ngày	Tờ trình, Dự thảo quyết định
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại B3.	Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày	Quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có quyết định gia hạn sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật CSDL, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan xây dựng cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì bộ phận thực hiện chức năng xây dựng của phòng thực hiện xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản

	vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có).			
	- Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B7	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu	Cơ quan chuyên môn về nông	2,5 ngày	- Mẫu 05;

	trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trình Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	nghiệp và môi trường cấp xã		- Dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ, thông tin đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, dữ liệu đất đai.	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B9	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định gia hạn sử dụng đất. - GCNQSD đất; - Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		

	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu số 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 05	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất Mẫu 05.48.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình đề nghị gia hạn sử dụng đất Mẫu 08..48.docx
	Mẫu 12	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất Mẫu 12.48.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất

		đai Mẫu 15.48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giải quyết).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	
-	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (nếu có), bản sao GCN.	
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.06**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng dịch vụ công quốc gia http://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 04 (tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Một trong các giấy tờ sau đây:		
+	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy		x

	định tại Điều 137 Luật Đất đai;		
+	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ;		x
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có)		x
-	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:**		
	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai , cơ quan thuế và các đơn vị có liên quan.		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân		
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.		

	- Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo phòng cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	1,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu cần); trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính

	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển thông tin đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính
B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định chuyển hình thức; - GCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo

	thực hiện gửi kết quả theo quy định.			
b	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ.			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Hội đồng thẩm định giá đất	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Lãnh đạo, chuyên viên phòng Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; Quyết định chuyển hình thức - GCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần); trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	1,5 ngày	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

B5	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Lãnh đạo, chuyên viên Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	03 ngày	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B6	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B7	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung Phục vụ tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định chuyển hình thức - GCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	

	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu số 04	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất Mẫu số 04.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất Mẫu 08.docx
	Mẫu số 11	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất Mẫu số 11.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có);	
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);	

-	Tờ trình đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất;
-	QĐ cho phép chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá cụ thể, Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có);
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	

07. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.07**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 07 (tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).	x	
-	Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất		x
	* *Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ		

	thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.			
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ			
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế và các đơn vị có liên quan.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 01 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	02 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt kết quả tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

		nghiệp và môi trường cấp xã		
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để ghi trong Phiếu chuyển thông tin	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và	Cơ quan chuyên môn về nông	0,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất

	môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã		- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ, Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - GCNGCN; - Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 01 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	02 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo phòng cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế .	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Hội đồng thẩm định giá đất, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN

B7	Chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai; cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - GCNGCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo.
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ:	Cơ quan Thuế và các cơ	02 ngày	

	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần); Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo phòng chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	quan có liên quan		Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt kết quả tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập	Chi nhánh Văn phòng		Hồ sơ cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai,

	nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Đăng ký đất đai	0,5 ngày	hồ sơ địa chính
B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - GCNGCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo

3	**BIỂU MẪU**	
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**	
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu số 07	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 07.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

		Mẫu số 08.docx
	Mẫu số 14	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 14.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Cơ quan quản lý đất đai cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời phối hợp kiểm tra (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	
-	QĐ cho phép điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có);	
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.		

8. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.08**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.	
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**	
	-Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã.	

	- Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 07 (tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).	x	
-	Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ*: Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và		

	môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã;	03 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	- Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 02 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để Cơ quan quản lý đất đai cấp xãtổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan		
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản

	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để ghi trong Phiếu chuyển thông tin (nếu cần).			
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế (nếu cần)	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp;	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã,	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
	Tổ chức bàn giao đất thực địa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài	Cơ quan chuyên môn	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất thực địa

	chính	về nông nghiệp và môi trường cấp xã;		
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - GCNGCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 02 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	03 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì phối hợp với các cơ	Cơ quan chuyên môn về nông	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

	quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế .	nghiệp và môi trường cấp xã, Hội đồng thẩm định giá đất, Cơ quan thuế		- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
	Tổ chức bàn giao đất thực địa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính;	Cơ quan chuyên môn về nông	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa

		nghiệp và môi trường cấp xã		
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giir quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định điều chỉnh quyết định cho thuê đất; - GCNGCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	- Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan (nếu cần) - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	03 ngày	- Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	- Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và	01 ngày	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN

	nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	môi trường, Chủ tịch UBND cấp xã		
-	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa;	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa
B7	Chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai; cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất; - GCNGCN; Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx	
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx	

	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu số 07	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 07.docx
	Mẫu số 14	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 14.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 08.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 18	Biên bản bàn giao đất thực địa Mẫu số 18.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Cơ quan quản lý đất đai cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời phối hợp kiểm tra (nếu có);	

-	Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
-	QĐ cho phép điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có);
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	

9. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.09**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**		
	Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo pháp luật đô thị và nông thôn hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu đất đai b) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật; c) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này; đ) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảovệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt độngcủa dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.		x
-	Một trong các giấy tờ sau đây:		
+	Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà		x

	nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.		
+	Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.		x
+	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyểnmục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Bản trích lục địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; (*Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**- Cơ quan thực hiện:** Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. **- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã.		

	- Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan có liên quan.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a	***Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 13)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	1,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để ghi trong Phiếu chuyển thông tin	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế; Cơ quan thuế có trách nhiệm xác	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính - Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

	định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai.			
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trình Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã,	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, Giấy chứng nhận, Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 13)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	1,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Hội đồng thẩm định giá đất, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan	Cơ quan chuyên môn về nông	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất

	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trình Chủ tịch UBND cấp cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã		- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, Giấy chứng nhận, Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 13)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, Giấy chứng nhận, Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx	
	Mẫu số 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx	

	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu số 06	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư Mẫu số 06.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu Mẫu số 08.docx tư
	Mẫu số 13	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư Mẫu số 13.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
4	**HỒ SƠ LƯU:**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Cơ quan quản lý đất đai cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Giấy mời phối hợp kiểm tra; Văn bản xin ý kiến của các cơ quan có liên quan (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	

-	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, Hợp đồng thuê đất, bản sao GCN (nếu có)
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan quản lý chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	

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 tổ chức đang sử dụng đất.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.10**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có). Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.		x

	Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình).		
(3)	Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có)	x	
(4)	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo mẫu Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(5)	Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất.		x
(6)	Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.		x
(7)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có)		x
(8)	Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	x	
(9)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện	x	

	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai thì không thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** - Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc). (Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** + Chủ tịch UBND cấp xã đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê. + Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và và trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

	- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai. - **Cơ quan phối hợp (nếu có):** Cơ quan thuế.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức đang sử dụng đất.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định hình thức sử dụng đất, Giấy chứng nhận; + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TK; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02; 03 (nếu có), 06 và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau: Tổ chức kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	5,5 ngày	- Mẫu 01, 05, hồ sơ kèm theo. - Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất; - Dự thảo Văn bản trả hồ sơ.

	- *Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết:* Dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ trình Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã để trình Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt, chuyển trả cho người sử dụng đất. - *Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết:* ***a)*** Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê và trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì chuyển xuống B9 để chuyển cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh giải quyết. ***b)*** Đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo mẫu Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt.			
B3	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ trình tại B2	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Quyết định hình thức sử dụng đất; - Văn bản trả hồ sơ.

B4	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B5	- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh gửi cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng chuyên môn cấp xã ký nháy và trình Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt. - Sau khi người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính; cơ quan Thuế gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất; in Giấy chứng nhận trình lãnh đạo UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp xã, Lãnh đạo phòng và công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ, -Phiếu chuyển thông tin Hợp đồng thuê đất, Dự thảo Giấy chứng nhận
B6	Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận theo quy định	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận, hồ sơ
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

	đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.			
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
*	*Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê và trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên*			
B9	1. Chuyển hồ sơ tại mục a B2 đến Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 ngày	Mẫu số 01, 05 và hồ sơ kèm theo; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ.
B10	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, soát xét kiểm tra hồ sơ:	Cơ quan chuyên môn về nông	03 ngày	Dự thảo Tờ trình, Quyết định hình thức sử

	- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ trình Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp cấp tỉnh để trình Lãnh đạo Sở ký trả hồ sơ cho tổ chức. - Nếu hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh trình Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt.	nghiệp và môi trường cấp tỉnh		dụng đất; văn bản trả hồ sơ
B11	Trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký duyệt kết quả xử lý hồ sơ tại B8 trình UBND tỉnh.	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 ngày	Tờ trình, Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất; văn bản trả hồ sơ
B12	UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định hồ sơ của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hình thức sử dụng đất, hồ sơ
B12	Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B13	*Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:* Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số	Lãnh đạo Sở, Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan chuyên	1,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ, -Phiếu chuyển thông tin Hợp đồng thuê đất, Dự thảo Giấy chứng nhận

	15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh gửi cơ quan Thuế. *Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:* Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh gửi cơ quan Thuế. - Sau khi người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính; cơ quan Thuế gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất; in Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.	môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh		
B14	Trình Lãnh đạo Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định	Lãnh đạo Sở NN&MT	0,5 ngày	Giấy chứng nhận
B15	Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.

B16	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	mẫu 01..docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	mẫu 03.docx	
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	mẫu 04..docx	
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	mẫu 05..docx	
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	mâu 06..docx	

3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 25	Quyết định về hình thức sử dụng đất Mẫu số 25.docx
	Mẫu 26	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 26.docx
	Mẫu 31	Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc Mẫu số 31.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
4.1	Hồ sơ lưu tại UBND cấp xã	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Kết quả giải qủa giải quyết TTHC: Quyết định hình thức sử dụng đất, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết.	
4.2	Hồ sơ lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai (Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh)	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Kết quả giải quyết TTHC: Quyết định hình thức sử dụng đất, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết	

11. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.11**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
A	***Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư***		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
(2)	- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm.		x
(3)	Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa		x

	kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận.		
(4)	Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.		x
(5)	Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có).		x
(6)	Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt		x
(7)	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề.		x
(8)	Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất.		x
(9)	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).	x	
(10)	Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.		x
(11)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).		x
(12)	- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên		x

	nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật.		
(13)	Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).		x
(14)	- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	x	
(15)	- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
B	***Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài***		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).		x
(3)	Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự		x
(4)	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).	x	
(5)	Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.		x

(6)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).		x
(7)	Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	x	
(8)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
C	***Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai***		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.		x
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** - Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài		

	sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc). (Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính:** UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. **Cơ quan phối hợp** (nếu có)**:** Cơ quan Thuế.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
-	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 và hồ sơ.

-	*Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai.*			
B2	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và Môi trường cấp xã tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã: - Thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i tiểu mục 1 (đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất) và các điểm a, b, c tiểu mục 2 (đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) thuộc mục A phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh. *Lưu ý*: Đối với trường hợp sử dụng văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không được công chứng, chứng thực theo quy định thì phải thực hiện rà soát, đối chiếu thông tin trong hồ sơ với thông tin, tài liệu do cơ quan đang quản lý hoặc được phép khai thác theo quy định của pháp luật. Trường hợp phát hiện thông tin chưa thống nhất, có đơn phản ánh, khiếu nại, tố cáo hoặc phát sinh tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất hoặc quyền thừa kế thì hướng dẫn người sử dụng đất bổ sung hồ sơ, tài liệu để làm rõ hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật trước khi giải quyết. - Đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện dự thảo Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo	Lãnh đạo, công chức Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	14,5 ngày	- Mẫu 05, mẫu số 23, hồ sơ, hồ sơ - Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

	Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt để chuyển trả kết quả cho người sử dụng đất tại B8; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ở B7.			
B3	Chủ tịch UBND xã ký thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
-	*Trường hợp người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, tài sản gắn liền với đất*			
B4	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B5	b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính; cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính Dự thảo Giấy chứng nhận

	trường cấp xã in GCN trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt.			
B6	Chủ tịch UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận đã cấp lần đầu theo thẩm quyền.	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu 01, 05; - Giấy chứng nhận
B7	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
-	*Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận*			
B9	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B10	- Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp	Lãnh đạo, Công chức Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Hồ sơ, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính. Dự thảo GCN

	quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã in Giấy chứng nhận QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt theo thẩm quyền.			
B11	Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận, hồ sơ
B12	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
B13	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng	Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ	Giờ hành chính	- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.

	ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	TN&TKQ,		
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx		
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx		
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx		
	Mẫu 23	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận		

		Mẫu số 23.docx
	Mẫu 24	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 21.docx
	Mẫu 26	Đơn đăng ký đăng ký đất đai tài sản khác gắn liền với đất Mẫu số 26.docx

4	**Hồ sơ lưu**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.
-	Kết quả giải quả giải quyết TTHC: Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết, Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết; Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.

12 . Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.12**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không	
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn	

2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
A	*Hồ sơ nộp đối với thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận hoặc đã mất GCN, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh (đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất).	x	
(2)	Giấy chứng nhận đã cấp *(trừ trường hợp Giấy chứng nhận bị mất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).*	x	
(3)	Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có) đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;		x
(4)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
B	*Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc mà người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.		
(2)	Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định.		x
(3)	Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có) đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;		x

(4)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
C	*Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc mà người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng không có hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định; phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Giấy chứng nhận	x	
(3)	Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.		x
(4)	Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có) đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;		x
(5)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên*		

	quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia, https://dicvucong.gov.vn			
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, hộ gia đình.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.
B2	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND cấp xã thực hiện các công việc sau: 1. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích	Lãnh đạo, Công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp	10,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ

	tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận thì UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm a tiểu mục 1 mục A phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng; công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l tiểu mục 1 mục A phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đối với phần diện tích tăng thêm. 2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện: + Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất. + Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. + Tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất và thực hiện công việc quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh. 3. Trường hợp thửa đất gốc đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã gửi thông báo về	và môi trường cấp xã		tài chính; Văn bản trả hồ sơ

	việc cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền, trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp GCNQSD đất trả; tham mưu UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền; thực hiện công việc quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh .			
B3	Trong thời hạn không quá 05 ngày Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệmcung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã đối với trường hợp tại tiểu mục 02 thuộc B2; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.	Chi nhánh VPĐK đất đai	05 ngày	Mẫu 05, 06, hồ sơ; Văn bản cung cấp thông tin
B4	Trình Lãnh đạo UBND cấp xã Quyết định hủy GCN (đối với trường hợp Giấy chứng nhận QSD đất bị mất hoặc bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận); trường hợp không phải huỷ GCN thì không phải thực hiện bước này, chuyển B6 để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp GCNQSD đất theo quy định.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ; - Quyết định huỷ GCN
B5	Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ tại B4	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. Quyết định huỷ GCN

B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B7	Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.	Lãnh đạo phòng, Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Mẫu 05, hồ sơ, Dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Lãnh đạo UBND xã ký Giấy chứng nhận QSD đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. - Giấy chứng nhận.
B9	Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; hồ sơ
B10	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	

	Mẫu 02	Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 21	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 21.docx
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản khác gắn liền với đất Mẫu số 27.docx
4	**Hồ sơ lưu**	

-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.
-	Kết quả giải quả giải quyết TTHC: Quyết định huỷ GCN (nếu có), bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết, Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.

13. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, được bổ sung bởi khoản 6 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.13**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
A	*Hồ sơ nộp đối với thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận hoặc đã mất GCN, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh (đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất).	x	
(2)	Giấy chứng nhận đã cấp *(trừ trường hợp Giấy chứng nhận bị mất quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).*	x	
(3)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	

B	*Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc mà người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.		
(2)	Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định.		x
(3)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
C	*Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc mà người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng nhưng không có hợp đồng về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Giấy chứng nhận	x	
(3)	Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.		x
(4)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý		

	có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.			
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)			
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 20 ngày làm việc *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, hộ gia đình			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.

	bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.			
B2	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND cấp xã thực hiện các công việc sau: 1. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận thì UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại tiểu mục 1 Mục A Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đối với diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận, trong đó việc xác nhận đất sử dụng ổn định được xác định theo phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận. Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh . 2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện: + Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất. + Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. + Tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất và thực	Lãnh đạo, Công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và nông nghiệp và môi trường cấp xã	10,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; Văn bản trả hồ sơ.

	hiện công việc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND UBND tỉnh. 3. Trường hợp thửa đất gốc đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã gửi thông báo về việc cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền, trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp GCNQSD đất trả; tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền; thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh .			
B3	Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã đối với trường hợp tại tiểu mục 02 thuộc B2; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.	Lãnh đạo, Cán bộ VPĐK đất đai	05 ngày	Mẫu 05, 06, hồ sơ; Văn bản cung cấp thông tin
B4	Trình Lãnh đạo UBND cấp xã Quyết định hủy GCN (đối với trường hợp Giấy chứng nhận QSD đất bị mất hoặc bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận); trường hợp không phải huỷ GCN thì không phải thực	Lãnh đạo, Công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi	01 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ; - Quyết định huỷ GCN

	hiện bước này, chuyển B6 để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp GCNQSD đất theo quy định.	trường cấp xã		
B5	Lãnh đạo UBND xã ký Quyết định hủy GCN	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. - Quyết định huỷ GCN
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B7	Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.	Lãnh đạo, Công chức Cơ qua chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Hồ sơ, Dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Lãnh đạo UBND xã ký Giấy chứng nhận QSD đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. - Giấy chứng nhận.
B9	Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; hồ sơ
B4	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			

3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**	
	Mẫu 01	Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 21	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 21.docx
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản khác gắn liền với đất

		Mẫu số 27.docx
4	**Hồ sơ lưu**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.	
	Kết quả giải quả giải quyết TTHC: Quyết định huỷ GCN (nếu có), bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết, Văn bản trả hồ sơ.	
	Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	

14. Xác **định lại diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024.**

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.14**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Giấy chứng nhận đã cấp	x	

(3)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 20 ngày làm việc (Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.		
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, hộ gia đình		
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.		
2.10	**Quy trình xử lý công việc**		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ kèm theo.
B2	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã soát xét hồ sơ và thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.	Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Mẫu 01, 05 (cấp xã); - Văn bản đề nghị VPĐK đất đai cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu và hồ sơ kèm theo
B3	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ tại B2 cung cấp hồ sơ cho Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1,5 ngày	Mẫu 01, 05 (cấp xã) và hồ sơ kèm theo
B4	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện công việc: - Trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích, loại đất theo quy định tại	Lãnh đạo, Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	13 ngày	- Mẫu 05 (cấp xã); hồ sơ Văn bản trả hồ sơ.

	khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai. - Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng ký nháy.			
B5	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B6	Tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định	Lãnh đạo, Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Hồ sơ, Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Ký duyệt Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05 (cấp xã); - Giấy chứng nhận/ văn bản trả hồ sơ.
B8	Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; hồ sơ
B9	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động, GCN; Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			

	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính Mẫu số 15.docx
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản khác gắn liền với đất Mẫu số 27.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
4.1	**Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận**	

-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;
-	Bản Scan Giấy chứng nhận, hồ sơ lưu tại Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.
4.2	**Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả xử lý hồ sơ
-	Văn bản trả hồ sơ.

15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục XIII Mục C Phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.15**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
A	*Hồ sơ nộp đối với thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận hoặc đã mất GCN, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh (đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất).	x	

(2)	Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp đã mất GCN theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 17 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).	x	
(3)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
B	*Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc mà người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.		
(2)	Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định.		x
(3)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
C	*Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc mà người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất.*		
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Giấy chứng nhận	x	
(3)	Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.		x
(4)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ		

	tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất .
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 20 ngày làm việc *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia, https://dicvucong.gov.vn
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, hộ gia đình
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ kèm theo.

	2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.			
B2	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND cấp xã thực hiện các công việc sau: 1. Trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì UBND cấp xã nơi có đất: Kiểm tra, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu thì được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện: Kiểm tra, xác nhận về hiện	Cơ quan nông nghiệp và môi trường nông nghiệp và môi trường cấp xã	10,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; Văn bản trả hồ sơ

	trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai; gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. 2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện: + Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất. + Trường hợp không có thông tin thì thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. + Tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất, trình chủ tịch UBND cấp xã hủy GCN đã bị mất và thực hiện công việc quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 17 của Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Trường hợp thửa đất gốc đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận			

	nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã gửi thông báo về việc cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền, trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp GCNQSD đất trả; tham mưu UBND cấp xã tổ chức niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền; thực hiện công việc quy định tại điểm c, đ khoản 2 Điều 17 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì trả hồ sơ.			
B3	Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã đối với trường hợp tại tiểu mục 02 thuộc B2; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.	VPĐK đất đai	05 ngày	Mẫu 05, 06, hồ sơ; Văn bản cung cấp thông tin
B4	Trình Lãnh đạo UBND cấp xã Quyết định hủy GCN (đối với trường hợp Giấy chứng nhận QSD đất bị mất hoặc bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận); trường hợp không phải huỷ GCN thì không phải thực hiện bước này, chuyển B6 để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp GCNQSD đất theo quy định.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ; - Dự thảo Quyết định huỷ GCN

B5	Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ tại B4	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. Quyết định huỷ GCN
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B7	Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Hồ sơ; Dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Lãnh đạo UBND xã ký Giấy chứng nhận QSD đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. - Giấy chứng nhận.
B9	Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; hồ sơ
B10	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	

	Mẫu 02	Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 21	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 21.docx
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản khác gắn liền với đất Mẫu số 27.docx
4	**Hồ sơ lưu**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	

-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.
	Kết quả giải quả giải quyết TTHC: Quyết định huỷ GCN (nếu có), bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết, Văn bản trả hồ sơ.
	Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã

16. Xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.16**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh (đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất).	x	
(2)	Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp GCN đã bị mất theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 17 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh)	x	
(3)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng,		

	chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 20 ngày làm việc *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia, https://dicvucong.gov.vn
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, hộ gia đình
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và	Cán bộ TN&TKQ; hộ gia đình, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ kèm theo.

	hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.			
B2	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND cấp xã thực hiện các công việc sau: 1. Xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Trường hợp thửa đất có phần diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới sử dụng đất thì thực hiện đồng thời việc xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ và các công việc quy định tại tiểu mục 1 Mục A Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng, công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l tiểu mục 1 Mục A Phần II Điều 13 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. 2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	10,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ; Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; Văn bản trả hồ sơ

	+ Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất. + Trường hợp không có thông tin thì thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. + Tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất, trình chủ tịch UBND cấp xã hủy GCN đã bị mất và thực hiện công việc quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 17 của Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì trình Lãnh đạo UBND xã trả hồ sơ.			
B3	Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã đối với trường hợp tại tiểu mục 02 thuộc B2; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.	VPĐK đất đai	05 ngày	Mẫu 05, 06, hồ sơ; Văn bản cung cấp thông tin
B4	Trình Lãnh đạo UBND cấp xã Quyết định hủy GCN (đối với trường hợp Giấy chứng nhận QSD đất bị mất); trường hợp không phải huỷ GCN thì không phải thực hiện bước này,	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường	01 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ; - Quyết định huỷ GCN

	chuyển B6 để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp GCNQSD đất theo quy định.	cấp xã		
B5	Lãnh đạo UBND xã ký hồ sơ tại B4	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. - Quyết định huỷ GCN
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B7	Tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã Cấp Giấy chứng nhận QSD đất	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Hồ sơ, dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Chủ tịch UBND xã ký Giấy chứng nhận QSD đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. - Giấy chứng nhận.
B9	Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 01, 06; hồ sơ
B10	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			

	Mẫu 01	Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 21	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 21.docx
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản khác gắn liền với đất Mẫu số 27.docx

4	**Hồ sơ lưu**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.
-	Kết quả giải quả giải quyết TTHC: Quyết định huỷ GCN (nếu có), bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết, Văn bản trả hồ sơ.
	Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã

17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án "dồn điền đổi thửa" được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.17**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;	x	
(2)	Văn bản về việc giao nhận ruộng đất (nếu có);	x	
(3)	Giấy chứng nhận đã cấp; Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì không phải nộp Giấy chứng nhận; đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể	x	

	hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.			
	**Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.			
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)			
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã, Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** Chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**

B1	- Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC - Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: + Nếu hồ sơ không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. + Nếu hồ sơ hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ về cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	a) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện: a1) Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất. a2) Trường hợp không có thông tin thì thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	5,5 ngày	- Văn bản thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin; - Văn bản trả hồ sơ.
B3	Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã 2; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp	Lãnh đạo, Cán bộ VPĐK đất đai	05 ngày	Mẫu 05, 06, hồ sơ; Văn bản cung cấp thông tin

	luật.			
B4	Trình Lãnh đạo UBND cấp xã hủy GCN (đối với trường hợp Giấy chứng nhận QSD đất bị mất); Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh thì chuyển B6 để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp GCNQSD đất theo phương án dồn điền đổi thửa đã được phê duyệt.	Lãnh đạo phòng, Công chức nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ; - Dự thảo Quyết định huỷ GCN
B5	Lãnh đạo UBND cấp xã ký kết quả tại B4	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05. Quyết định huỷ GCN
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B7	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	Lãnh đạo, Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Hồ sơ, Dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Lãnh đạo UBND xã ký Giấy chứng nhận QSD đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	- Mẫu 01, 05. - Giấy chứng nhận.
B9	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, Hồ sơ
B10	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống	Công chức nông nghiệp và môi trường cấp xã, Cán bộ	Giờ hành chính	Mẫu 05, 06 - Quyết định hủy GCN; - Giấy chứng nhận. - Văn bản trả hồ sơ.

	thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	TN&TKQ,		
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx	
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx	
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	Mẫu 05.docx	
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	Mẫu 06.docx	
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 26	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Mẫu số 26.docx	
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất	Mẫu số 27.docx	

4	**HỒ SƠ LƯU**
4.1	**Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận**
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;
-	Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.
4.2	**Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả xử lý hồ sơ
-	Văn bản trả hồ sơ

18. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.18**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	-Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp		

	các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.			
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)			
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 10 ngày làm việc. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*.			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã, Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** Chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**

B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Trường hợp có biên bản họp giữa UBND cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp hồ sơ. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ về cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	a) Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu UBND cấp xã tổ chức thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất. b) Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định đối với phần diện tích còn lại của thửa đất.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã;	7,5 ngày	Hồ sơ, Bản Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất
B3	- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai
3	**BIỂU MẪU**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		Mẫu 01.docx

	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	Mẫu 06.docx

4	**HỒ SƠ LƯU**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Bản Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất .
-	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp tặng cho toàn bộ diện tích đất hoặc Bản sao Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất (nếu có).
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.19**

2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp	x	
(3)	Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp; Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận.		x
(4)	Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa		

	và chia sẻ theo quy định. **-** Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 08 ngày làm việc *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh).*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn.
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã. **Cơ quan được uỷ quyền:** Không **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: UBND cấp xã, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. **Cơ quan phối hợp (nếu có):**
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** - Cá nhân, cộng đồng dân cư. - Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người có yêu cầu đính chính nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ	Cán bộ TN&TKQ; công chức; người nộp hồ sơ;	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 và hồ sơ theo mục 2.3

	sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.			
B2	Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã để kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản đề nghị cung cấp hồ sơ
B3	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo yêu cầu tại bước B2 và chuyển về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Chi nhánh VPĐĐ	01 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B4	Thẩm định, xử lý hồ sơ: - Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết: ban hành Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết kèm theo hồ sơ chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công trả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Lập Biên bản thẩm định, ghi nội dung đính chính trên GCN.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	03 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ và Biên bản thẩm định; - Giấy chứng nhận đã được dự thảo nội dung đính chính/ Văn bản trả hồ sơ.
B5	Trường hợp cấp mới GCN thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B6	In Giấy chứng nhận kèm văn bản thẩm định trình Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi	01 ngày	Biên bản thẩm định, dự thảo GCN kèm hồ sơ

		trường cấp xã		
B7	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả giải quyết TTHC theo thẩm quyền.	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ; - Giấy chứng nhận đã được xác nhận nội dung đính chính/ Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ.
B8	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai
B9	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan chuyên môn nông nghiệp và smôi trường cấp xã, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	Mẫu 05, 06 - Quyết định hủy GCN; - Giấy chứng nhận. - Văn bản trả hồ sơ.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		

	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.	
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu 18/ĐK) Mẫu số 27.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Bản sao Giấy chứng nhận, Hồ sơ	
	Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	

20. 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	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.20**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không	
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn	

2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẽ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** 1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc; 2) Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. 3) Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Chủ tịch UBND cấp xã **Cơ quan được ủy quyền:** Không.		

	Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã, cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. **Cơ quan phối hợp (nếu có)**.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** - Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận cấp sai quy định của pháp luật; Giấy chứng nhận. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người yêu cầu nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 và hồ sơ theo mục 2.3
-	*Đối với 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 (thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo tiểu mục 1 mục 2.5)*			

B2	Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	1,5 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản thông báo cung cấp hồ sơ
B3	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo B2 chuyển về Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	Chi nhánh VPĐĐ	02 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B4	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận - Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp xã quyết định thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định của pháp luật. Đối với trường hợp tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền cấp	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	18 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ Dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.			
B5	Ký duyệt kết quả giải quyết TTHC theo thẩm quyền.	Lãnh đạo UBND xã	02 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Văn bản trả hồ sơ; - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận;
B6	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 01, 06; hồ sơ
B7	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định thu hồi GCN; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
-	** Đối với việc đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi (thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo tiểu mục 2 mục 2.5):* a) Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì việc đăng ký đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận được thực hiện trong trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định. b) Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là tổ chức (sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy			

	định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê) thì việc đăng ký đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận được thực hiện trong trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất theo quy định.	
3	**BIỂU MẪU**	
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Trung tâm hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Quyết định thu hồi giấy chứng nhận, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ.	
	Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	

21. Tổ chức kinh tế nhận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.21**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC**		
	- Thuộc một trong các trường hợp sau: + Dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; + Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở; + Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất. - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu đất đai cấp xã đã đượcphê duyệt và công bố; - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Trích lục vị trí khu đất	x	
	Lưu ý khi nộp hồ sơ: - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản		

	sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 23 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng dịch vụ công quốc gia http://dichvucong.gov.vn.
2.7	**Cơ quan thực hiện TTHC** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức kinh tế
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.
2.10	**Lệ phí:** Không.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ về cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.			
B2	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần), soát xét thẩm định các nội dung có liên quan. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản đề nghị trình lãnh đạo phòng (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình và Dự thảo văn bản về nghị chấp thuận); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	15 ngày	- Dự thảo văn bản đề nghị chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B3	Soát xét hồ sơ, ký kết quả thực hiện bước B2, trình Chủ tịch UBND cấp xã	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký Văn bản đề nghị và ký nháy văn bản đề nghị chấp thuận hoặc ký Văn bản trả hồ sơ.
B4	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thực hiện tại B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	05 ngày	Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Chuyển văn bản để trả kết quả theo quy định	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày	Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	

	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
	Mẫu số 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả
	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 28	Văn bản đề nghị chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Mẫu số 28.docx
4	**HỒ SƠ LƯU:**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị chấp thuận đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;	
-	Văn bản chấp thuận đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc Văn bản trả hồ sơ.	
Hồ sơ được lưu tại cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã		

22. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.22**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**	
	a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích - Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai; - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính; - Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước; - Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan; - Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính. a) *Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:* Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến Cơ quan quản lý đất đai cấp xã. - Trong quá trình sử dụng đất kết hợp mà người sử dụng đất không tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt thì phải có văn bản gửi UBND tỉnh và phải khôi phục lại để đủ điều kiện tiếp tục sử dụng vào mục đích chính theo quy định. Khi hết thời hạn sử dụng đất vào mục đích kết hợp mà không được gia hạn, tổ chức sử dụng đất có trách nhiệm khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính theo phương án đã được phê duyệt. - Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nhà, công trình gắn liền với đất được Nhà nước giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh,	

	liên kết theo quy định của pháp luật về tài sản công thì không phải chuyển sang thuê đất mà thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công *c) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp* - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024. - Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; - Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; - Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; - Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề; - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Tuân thủ pháp luật có liên quan.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	Cách thức thực hiện TTHC: - Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
a)	*Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích*		
-	Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Phương án sử dụng đất kết hợp.	x	
-	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
b)	*Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:*		
-	Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	x	
*	*Lưu ý khi nộp hồ sơ:* - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ		

	sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:**
	- Trường hợp phương án sử dụng kết hợp đa mục đích: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. - Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:**
	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng dịch vụ công quốc gia http://dichvucong.gov.vn.
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.
2.9	**Kết quả thực hiện TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích/ Văn bản chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a	***Trường hợp sử dụng đất kết hợp đa mục đích***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Cổng Dịch vụ	Cán bộ TN&TKQ;	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và

	công quốc gia; Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.		01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo phòng Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình; Dự thảo văn bản); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ

B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	2,5 ngày	Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để ghi trong Phiếu chuyển thông tin	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Văn bản chấp thuận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và	Cơ quan chuyên môn về nông	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến

	môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã		động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
b	***Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia; Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình; Dự thảo văn bản); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan	03 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Văn bản chấp thuận gia hạn hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2.	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Văn bản chấp thuận gia hạn hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND cấp xã	0,5 ngày	Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản

	án và chuyển cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để ghi trong Phiếu chuyển thông tin			
	Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có văn bản chấp thuận gia hạn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký điều chỉnh hợp đồng thuê đất; tham mưu Chủ tịch UBND cấp xã xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất điều chỉnh - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến 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	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

B8	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin giải quyết TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		
	Mẫu số 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx		
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx		
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 22	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích Mẫu số 22.docx		
4	**HỒ SƠ LƯU**			
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;			
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giải quyết);			
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;			

-	Giấy mời phối hợp kiểm tra, Công văn lấy ý kiến các cơ quan có liên quan hoặc Biên bản kiểm tra thực địa; (nếu có);
-	Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích;
-	Phương án sử dụng đất/Văn bản chấp thuận, Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Hợp đồng thuê đất (nếu có);
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã./.	