ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2781 /QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 11/9/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5476/STNMT-VP ngày 26/11/2024; ý kiến của Sở Khoa học và Công nghệ tại Văn bản số 1662/SKHCN-TĐC ngày 25/10/2024 về quy trình nội bộ thủ tục hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ 16 (mười sáu) thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh

Hà Tĩnh ban hành kèm theo Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 11/9/2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh, UBND các huyện, thành phố, thị xã và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định này, trong thời hạn 03 ngày làm việc xây dựng quy trình điện tử giải quyết TTHC mới ban hành trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC tỉnh Hà Tĩnh để thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ban hành và bãi bỏ Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố, thị xã; Giám đốc: Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Hành chính công cấp huyện; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC, VPCP;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- PCVP Trần Công Thành;
- Trung tâm PV HCC tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NC_1.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Lĩnh

QUY TRÌNH NỘI BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN QUẢN LÝ CỦA NGÀNH TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG TẠI UBND CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH

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

1. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.01**	
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 hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - 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 khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất.***		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu BM.ĐĐ.01.01	x	
(2)	Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137; khoản 1 và khoản 5 Điều 148; khoản 1 và khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có); kiểm tra lại sao yêu cầu nộp mà lại nếu có? Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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.		

-	** Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 2024, gồm:* 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành; c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất; e) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội	x	

	đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất; g) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà; h) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất; i) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất; k) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép; l) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận; m) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng; n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024. 2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp		

	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. 3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất; b) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật. 4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về việc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp theo quy định của pháp luật. 5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 6. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài		

	sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 7. Hộ gia đình, cá nhân có bản sao một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 nêu trên mà bản gốc giấy tờ đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ này, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 8. Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 nêu trên mà trên giấy tờ đó có các thời điểm khác nhau thì người sử dụng đất được chọn thời điểm trên giấy tờ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 9. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, nhà thờ họ, công trình tín ngưỡng khác; chùa không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 213 của Luật Đất đai; đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 178 của Luật Đất đai và đất đó không có tranh chấp, có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là đất sử dụng chung cho cộng đồng dân cư thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		
-	** Giấy tờ về quyền sở hữu đối với trường hợp tài sản là nhà ở theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 148 Luật Đất đai, gồm:* 1. Hộ gia đình, cá nhân sở hữu nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có một trong các loại giấy tờ sau đây: a) Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền		

	cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp giao dịch trước ngày 01 tháng 7 năm 2006. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật mà có xác định quyền sở hữu nhà ở; g) Một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác và đang không có tranh chấp. 5. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở đó thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau: a) Đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì phải có giấy tờ về giao dịch nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; b) Đối với chủ sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì phải có giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều này và hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh		

	doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.		
-	** Giấy tờ về quyền sở hữu đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, gồm:* 1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sở hữu công trình xây dựng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có một trong các loại giấy tờ sau đây: a) Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; c) Giấy tờ về mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; d) Bản án hoặc quyết định của Tòa án hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật mà có xác định quyền sở hữu công trình xây dựng; đ) Một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác và đang không có tranh chấp. 5. Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì phải có giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại Điều này và hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		
(3)	Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai;		
(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 của Luật Đất đai;		
(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 của Luật Đất đai (nếu có);		
(6)	Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;		
(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;		
(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;		
(9)	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);		
(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 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;		
(11)	Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;		

(12)	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).		
(13)	Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật;		
(14)	Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).		
(15)	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.		
(16)	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.		
B	***Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai***		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu BM.ĐĐ.01.01.	x	
(2)	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.		x
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* + Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia http://dichvucong.gov.vn hoặc qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì hồ sơ nộp		

	phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. + Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ giấy phép xây dựng.
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)
2.5	**Thời hạn giải quyết:** - Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 23 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc). - Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Ủy ban nhân dân cấp huyện. **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện:** Không. **Cơ quan phối hợp (nếu có):** Cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện.

2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý; 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**
I	***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.***			
B1	1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn 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. *Tối đa không quá 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện thì phải chuyển hồ sơ về UBND cấp xã giải*	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	quyết.			
B2	Chuyển hồ sơ về UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (xã) và Hồ sơ kèm theo
B3	Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau: 1. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. 2. Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục (1), căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau: a) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai (*viết tắt là NĐ số101*); b) Trường hợp không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng	Lãnh đạo, Công chức địa chính; cấp xã; hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư	04 ngày	Các mẫu: 05, BM.ĐĐ.01.01 và hồ sơ kèm theo

	đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 Nghị định số 101; c) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101 và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; d) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù			

	hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng. Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101; đ) Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận. (3) - Đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thì UBND xã căn cứ vào hồ sơ hiện có để cung cấp cho người sử dụng đất kê khai; - Trường hợp hiện trạng sử dụng đất có sai khác so với hồ sơ địa chính hiện có thì liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; - Đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo bản đồ địa chính. - Người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.			

B4	Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu BM.ĐĐ.1.06 tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).	Các tổ chức, cá nhân có liên quan, UBND cấp xã	17 ngày *(trong đó thời gian niêm yết công khai: 15 ngày không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)*	Mẫu 05 (cấp xã); Mẫu BM.ĐĐ.1.06
B5	Soát xét hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt.	Công chức địa chính cấp xã	01 ngày	Mẫu 05 (cấp xã) Dự thảo Tờ trình của UBND cấp xã (theo mẫu BM.ĐĐ.1.07) hoặc Văn bản trả hồ sơ
B6	Xem xét hồ sơ và ký duyệt kết quả giải quyết của Công chức địa chính	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Mẫu 05; BM.ĐĐ.1.06, Tờ trình của UBND cấp xã (theo mẫu BM.ĐĐ.1.07) hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Phát hành Văn bản: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì chuyển Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, Tờ trình trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và hồ sơ theo mục 2.3 lên phòng TN&MT cấp huyện giải quyết (nộp qua Trung tâm hành chính công cấp huyện) theo	Văn thư UBND cấp xã, công chức địa chính	0,5 ngày	- Các mẫu BM.ĐĐ.1.06, Tờ trình của UBND cấp xã (theo mẫu BM.ĐĐ.1.07) và hồ sơ theo mục 2.3 đã được ký đóng dấu xác nhận đủ điều kiện. - Hoặc mẫu 05, 06 (xã); Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ

	B8. + Nếu không đủ điều kiện chuyển Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo sang Bộ phận TN&TKQ để trả kết quả.			
B8	1. Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện. 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.	Cán bộ TN&TKQ, công chức địa chính cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.
B9	Chuyển hồ sơ về phòng TN&MT cấp huyện	Công chức phòng TN&MT cấp huyện	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (huyện) và hồ sơ kèm theo
B10	*Thẩm định hồ sơ:* a) Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký và dự thảo Văn bản trả hồ sơ. Chuyển xuống B14 b) Nếu hồ sơ đủ điều kiện xử lý thì phòng TN&MT thực hiện trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. ** Phòng TN&MT cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với UBND xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực nội dung tại mục 3, B3.*	Lãnh đạo phòng và Công chức phòng TN&MT cấp huyện	02 ngày	- Mẫu 5 (cấp huyện), - Trích lục bản đồ địa chính, hồ sơ; - Dự thảo văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).

B11	Chuyển hồ sơ liên quan để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.	Công chức phòng TN&MT, Cán bộ CN VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05 và hồ sơ
B12	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc tại B11, ký mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính chuyển phòng TN&MT cấp huyện.	Lãnh đạo và cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai), công chức phòng TN&MT	03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ	- Mẫu 05; - Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; - Hồ sơ liên quan.
B13	- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký và dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Nếu hồ sơ đủ điều kiện đăng ký thì lập dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai.	Lãnh đạo và công chức phòng TN&MT	1,5 ngày	- Mẫu 05; - Mẫu BM.ĐĐ 01.5, hồ sơ - Dự thảo văn bản trả hồ sơ - Dự thảo Thông báo xác nhận đăng ký đất đai
B14	UBND huyện ký duyệt hồ sơ theo thẩm quyền	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu 05; - Mẫu BM.ĐĐ 01.5, hồ sơ - Văn bản trả hồ sơ. - Thông báo xác nhận đăng ký đất đai.
B15	- Đóng dấu, phát hành văn bản; - Phòng TN&MT chuyển Thông báo xác nhận đăng ký đất đai/Văn bản trả hồ sơ ra Trung tâm hành chính công cấp huyện (nếu hồ sơ nộp tại huyện) hoặc trả kết quả Trung tâm hành chính	Văn thư UBND cấp huyện; công chức phòng TN&MT	0,5 ngày	- Mẫu 05 (huyện); - Mẫu BM.ĐĐ 1.5 - Thông báo kết quả đăng ký đất đai. - Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo.

	công cấp huyện để chuyển về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã (nếu hồ sơ nộp tại xã) để trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư khi nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc hệ thống thông tin TTHC tỉnh có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.			
B16	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Công chức phòng TN&MT; Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05, hồ sơ
-	*Trường hợp người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận QSD đất, tài sản gắn liền với đất*			
B17	Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì dự thảo văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện	Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	04 ngày *(không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai,*	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Dự thảo Văn bản lấy ý kiến.

	ký duyệt.		*thời gian này không tính vào thời gian giải quyết TTHC);*	
B18	Ký duyệt văn bản xin ý kiến ở B17	Lãnh đạo UBND cấp huyện	0,5 ngày	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Văn bản lấy ý kiến.
B19	Phòng TNMT xem xét hồ sơ: + Nếu hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN thì nêu rõ lý do vào dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy, trình Lãnh đạo huyện ký duyệt để chuyển Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã. + Nếu hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính (nếu cần).	Lãnh đạo huyện, Lãnh đạo phòng TN&MT; Công chức phòng TN&MT cấp huyện	0,5 ngày	- Mẫu 05 (huyện); - Phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính theo mẫu BM.ĐĐ1.08 hồ sơ kèm theo; - Văn bản trả hồ sơ;
B20	Cơ quan thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính.	Cơ quan thuế	*03 ngày (không tính vào thời gian xử lý TTHC)*	Thông báo nộp tiền
B21	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Cơ quan thuế gửi Thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến phòng TN&MT cấp huyện.	Hộ gia đình, cá nhân; Cơ quan thuế		Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Giấy tờ chứng minh thuộc diện miễn giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

B22	Lập tờ trình về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và in Giấy chứng nhận kèm hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận. (Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất)	Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	0,5 ngày	- Các mẫu 05, BM.ĐĐ 1.08 (cấp huyện), - Dự thảo GCN kèm hồ sơ. - Dự thảo Quyết định thuê đất;
B23	Ký duyệt các dự thảo ở B22.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	0,5 ngày	Các mẫu 05, BM.ĐĐ 1.8 (cấp huyện), GCN.
B24	Đóng dấu và phát hành văn bản, (Trường hợp người sử dụng đất không phải ký Hợp đồng thuê đất thì chuyển kết quả giải quyết TTHC ra bước B28, B29 để trả cho người sử dụng đất).	Văn thư, Công chức được giao xử lý hồ sơ	0.25 ngày	- Quyết định thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); - Giấy chứng nhận.
B25	Trường hợp người sử dụng đất thuê đất phải ký Hợp đồng thuê đất thì lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu BM.ĐĐ 1.9 gửi cơ quan thuế để xác định đơn giá tiền thuê đất trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy, trình Lãnh đạo huyện ký duyệt và đóng dấu phát hành văn bản.	Lãnh đạo UBND huyện, Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện, Văn thư	0,5 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Phiếu chuyển thông tin xác định đơn giá tiền thuê đất.
B26	Cơ quan thuế xác định và thông báo đơn giá tiền thuê đất.	Cơ quan Thuế	*03 ngày (không tính vào thời gian giải quyết*	Thông báo về đơn giá tiền thuê đất

			TTHC)	
B27	Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo UBND huyện và người sử dụng đất ký theo quy định.	Lãnh đạo UBND cấp huyện; Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện; người sử dụng đất	01 ngày	Hồ sơ, Hợp đồng thuê đất
B28	Trả kết quả giải quyết TTHC chuyển Trung tâm hành chính công cấp huyện (nếu hồ sơ nộp tại huyện) hoặc trả kết quả ra Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã (đối với hồ sơ nộp tại xã) để trả cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.	Văn thư huyện, Công chức phòng TNMT cấp huyện, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	0,25 ngày	- Mẫu 05 (huyện); - Thông báo kết quả đăng ký đất đai, - Giấy chứng nhận đã ký, Quyết định thuê đất. - Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo.
B29	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và Cán bộ TN&TKQ căn cứ Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh tại thời điểm áp dụng để thu phí, lệ phí theo qui định (nếu có). (Trường hợp 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	Giờ hành chính	- Mẫu 05, 06 (huyện); - Thông báo kết quả đăng ký đất đai, - Giấy chứng nhận đã ký, - Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo.
B30	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.	Công chức phòng TNMT cấp huyện, cán bộ Chi	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.

		nhánh VPĐK đất đai		
II	**Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận**			
B1	1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh https://dichvucong.hatinh.gov.vn 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người người yêu cầu đăng ký. - Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Tối đa không quá 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp	Cán bộ TN&TK; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	huyện.			
B2	Chuyển hồ sơ về UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ, công chức địa chính cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (xã) và Hồ sơ kèm theo
B3	*Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc:* Khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để thực hiện công việc tại mục (1), các điểm c, d và đ mục (2) thuộc B3 phần I nêu trên và B4.	Công chức địa chính cấp xã	3,5 ngày	Mẫu 01, 05 (xã) và Hồ sơ kèm theo
B4	*Soát xét hồ sơ:* - Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu BM.ĐĐ.1.07 trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt.	Công chức địa chính cấp xã	02 ngày	- Mẫu 05 (cấp xã) - Mẫu BM.ĐĐ.1.07 (cấp xã) - Văn bản trả hồ sơ
B5	1. Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện. 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	Cán bộ TN&TKQ, cán bộ UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.

	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.			
B6	Chuyển hồ sơ về phòng TN&MT cấp huyện	Cán bộ TN&TKQ, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (huyện) và hồ sơ kèm theo
B7	Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì dự thảo văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	05 ngày *(Không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai và không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);*	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Dự thảo Văn bản lấy ý kiến.
B8	Ký duyệt văn bản ở B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Văn bản lấy ý kiến.

B9	*Phòng TNMT xem xét hồ sơ:* + Nếu hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN thì nêu rõ lý do vào dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy, trình Lãnh đạo huyện ký duyệt để chuyển Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện (nếu hồ sơ nộp tại huyện) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (nếu nộp hồ sơ tại xã) để trả cho người sử dụng đất. + Nếu hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính (nếu cần).	Lãnh đạo huyện, Lãnh đạo phòng TN&MT; Công chức phòng TN&MT cấp huyện	3,5 ngày	- Mẫu 05 (huyện); - Phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính theo mẫu BM.ĐĐ1.09 hồ sơ kèm theo; - Văn bản trả hồ sơ;
B10	Cơ quan thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính.	Cơ quan thuế	*03 ngày (không tính vào thời gian xử lý TTHC)*	Thông báo nộp tiền
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (không quá 30 ngày). Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Cơ quan thuế gửi Thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến phòng TN&MT cấp huyện.	Hộ gia đình, cá nhân; Cơ quan thuế		Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Giấy tờ chứng minh thuộc diện miễn giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
B12	Lập tờ trình về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và in Giấy chứng nhận kèm hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	03 ngày	- Các mẫu 05, BM.ĐĐ 1.08 (cấp huyện); - Dự thảo Quyết định thuê đất, GCN kèm hồ sơ.

	(Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất)			
B13	Ký duyệt các dự thảo ở B12	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Các mẫu 05, BM.ĐĐ 1.8 (cấp huyện), Quyết định thuê đất, GCN.
B14	Trường hợp người sử dụng đất thuê đất phải ký Hợp đồng thuê đất thì lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo BM.ĐĐ1.09 gửi đến cơ quan thuế để xác định đơn giá tiền thuê đất trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy, trình Lãnh đạo huyện ký duyệt và đóng dấu phát hành văn bản.	Lãnh đạo UBND huyện, Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện, Văn thư	01 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Phiếu chuyển thông tin xác định đơn giá tiền thuê đất.
B15	Cơ quan thuế xác định và thông báo đơn giá tiền thuê đất.	Cơ quan thuế	*03 ngày (không tính vào thời gian xử lý TTHC)*	Thông báo về đơn giá tiền thuê đất
B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo hợp đồng thuê đất ký nháy để Lãnh đạo UBND huyện và người sử dụng đất ký theo quy định.	Lãnh đạo UBND cấp huyện; Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện; người sử dụng đất	1,5 ngày	Hồ sơ, Hợp đồng thuê đất

B17	Trả kết quả giải quyết TTHC chuyển Trung tâm hành chính công cấp huyện (nếu hồ sơ nộp tại huyện) hoặc trả kết quả ra Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã (đối với hồ sơ nộp tại xã) để trả cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.	Công chức phòng TNMT cấp huyện; Cán bộ TN&TKQ; Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 05 (huyện); - Quyết định thuê đất, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận đã ký, - Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo.
B18	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và Cán bộ TN&TKQ căn cứ Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh tại thời điểm áp dụng để thu phí, lệ phí theo qui định (nếu có). (Trường hợp 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	Giờ hành chính	- Mẫu 05, 06 (huyện); - Quyết định thuê đất, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận đã ký, - Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo.
B19	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.	Công chức phòng TNMT cấp huyện, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Quyết định thuê đất, Hợp đồng thuê đất, bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.* ** Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.*				

**Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.* **Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.* **Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.*		
3	**BIỂU MẪU**	
	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

	BM.ĐĐ.01.01	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu 04/ĐK). BM.ĐĐ.01.01.docx
	BM.ĐĐ.01.02	Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (mẫu 4a/ĐK) BM.ĐĐ. 01.02.docx
	BM.ĐĐ.01.03	Danh sách của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (mẫu 4b/ĐK)
	BM.ĐĐ.01.04	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất (mẫu 4c/ĐK) BM.ĐĐ.01.04.docx
	BM.ĐĐ.01.05	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai (mẫu 03/ĐK) BM.ĐĐ. 01.05.docx
	BM.ĐĐ.01.06	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (mẫu 6/ĐK) BM.ĐĐ.01.6.docx
	BM.ĐĐ.01.07	Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu 08/ĐK - của UBND cấp xã) BM.ĐĐ.01.07.docx

	BM.ĐĐ.01.08	Tờ trình về việc Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (mẫu 09/ĐK - của UBND cấp huyện) BM.ĐĐ.01.08.docx
	BM.ĐĐ.01.09	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 12/ĐK) BM.ĐĐ.01.09.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
4.1	**Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận**	
4.1.1	**Lưu tại UBND cấp xã**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có) và 05, 06 (xã) lưu tại bộ phận TN&TKQ cấp xã;	
-	Hồ sơ theo mục 2.3	
-	Sổ địa chính (nếu có).	
-	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ;	
4.1.2	**Lưu tại UBND cấp huyện**	
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 (huyện) lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ (tiếp nhận ban đầu theo mục 2.3 và quá trình giải quyết).	
-	Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Bản Scan Giấy chứng nhận; Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; Quyết định thuê đất; Hợp đồng thuê đất.	
-	Văn bản thu phí thẩm định, Thông báo thuế, Giấy nộp tiền (nếu có);	
-	Phần mềm, sổ theo dõi chuyên môn (nếu có).	
4.2	**Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận**	
4.2.1	**Nếu UBND cấp xã ra Văn bản trả hồ sơ thì hồ sơ lưu gồm:**	

-	Mẫu 01; 02,03,04 (nếu có) và 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã. Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ;
-	Biên bản kiểm tra thực địa;
-	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; Văn bản tổng hợp ý kiến (nếu có);
-	Văn bản trả hồ sơ của UBND cấp xã.
4.2.2	**Nếu UBND cấp huyện ra văn bản trả hồ sơ thì hồ sơ lưu gồm:**
*	**Lưu tại UBND cấp xã**
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã. Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN; Tờ trình về việc đăng ký đất đai tài sản gắn liền với đất.
*	**Lưu tại UBND cấp huyện**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Trung tâm hành chính công cấp huyện; Mẫu 01, 05 (cấp huyện) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ của UBND cấp huyện.
Hồ sơ được lưu tại phòng TN và MT cấp huyện theo quy định hiện hành.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.02**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**	

	- Yêu cầu: Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - 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 BM.ĐĐ.02.01.	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:* - Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. - Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		

2.5	**Thời hạn giải quyết:** - Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.			
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Ủy ban nhân dân cấp huyện **Cơ quan phối hợp (nếu có):** Văn phòng đăng ký đất đai hoặc 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: Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý; 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	Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp xã thì Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính;	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	- 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. *Tối đa không quá 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện.*	UBND cấp xã/người nộp hồ sơ		
B2	1. Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.	Cán bộ TN&TKQ; hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.
B3	Chuyển hồ sơ về phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (cấp huyện) và hồ sơ kèm theo
B4	Soát xét hồ sơ và thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp	Lãnh đạo, công chức phòng	2,5 ngày	- Mẫu 01, 05 (cấp huyện); - Văn bản đề nghị

	hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.	TN&MT cấp huyện		VPĐK đất đai cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu và hồ sơ kèm theo
B5	Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ tại B4 cung cấp hồ sơ cho phòng TN&MT cấp huyện	Lãnh đạo, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Mẫu 01, 05 (cấp huyện) và hồ sơ kèm theo
B6	Phòng TN&MT Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây: - Trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì in GCN ký nháy trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng ký nháy.	Công chức phòng TN&MT	09 ngày ngày	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Dự thảo Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ.
B7	Xem xét, ký nháy vào các dự thảo ở B6 và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt	Lãnh đạo phòng TN&MT	2,5 ngày	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Dự thảo: Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ.
B8	Ký duyệt Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp huyện	2,5 ngày	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Giấy chứng nhận/ văn bản trả hồ sơ.
B9	- Đóng dấu, phát hành văn bản; - Phòng TN&MT chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn thư UBND cấp huyện; Cán bộ phòng TN&MT; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Giấy chứng nhận đã ký/văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo
B10	Chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp huyện (nếu	Công chức phòng	0,5 ngày	- Mẫu 05 (cấp huyện);

	hồ sơ nộp tại huyện) hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp xã (nếu hồ sơ nộp tại xã) để trả kết quả giải quyết TTHC.	TN&MT cấp huyện		- Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ
B9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và Cán bộ TN&TKQ căn cứ Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh tại thời điểm áp dụng để thu phí, lệ phí theo qui định (nếu có). (Trường hợp 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	Giờ hành chính	- Mẫu 05 (cấp huyện); - Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ.
** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.* **Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.* **Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.* **Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.* **Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.*				
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
	BM.ĐĐ.02.01	Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản khác gắn liền với đất (mẫu 11/ĐK) BM.ĐĐ.02.01.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
4.1	**Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận**	
4.1.1	**Lưu tại UBND cấp huyện**	
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có); 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 (cấp huyện) lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ theo mục 2.3;	
-	Bản Scan Giấy chứng nhận;	
-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có);	

-	Phần mềm, sổ theo dõi chuyên môn (nếu có).
4.2	**Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận**
*	**Lưu tại UBND cấp huyện (nếu HS nộp tại TTHC cấp huyện)**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Trung tâm hành chính công cấp huyện; Mẫu 01, 05 (cấp huyện) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ
-	Văn bản trả hồ sơ (đối với trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết).
*	**Lưu tại UBND cấp xã:**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã; Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ
-	Văn bản trả hồ sơ (đối với trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết).
Hồ sơ được lưu tại phòng TN&MT (TH hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận) thời gian lưu lâu dài (05 năm), sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành. Các trường hợp khác lưu theo quy định hiện hành.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.03**	
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 hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản**	**Bản sao**

		chính	
-	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số BM.ĐĐ.03.01;	x	
-	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp	x	
-	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;	x	
-	Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* *+ Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu;* *+ Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính;* *+ Nếu nộp hồ sơ qua bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.*		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời hạn giải quyết:** - Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích.		

	- Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.			
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Ủy ban nhân dân cấp huyện **Cơ quan được uỷ quyền:** Không **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: Phòng TN&MT cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai **Cơ quan phối hợp (nếu có):** UBND cấp xã			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Cập nhật vào sổ Địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. + 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	Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp xã thì 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. *Tối đa không quá 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện.*	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ Dịch vụ bưu chính hoặc Qua	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	Cổng Dịch vụ công quốc gia http://dichvucong.gov.vn hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh https://dichvucong.hatinh.gov.vn. 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.	xã/người nộp hồ sơ;		
B3	Chuyển hồ sơ về phòng TN&MT cấp huyện giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Dịch vụ bưu chính; Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05, Hồ sơ kèm theo
B4	Lập văn bản gửi đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu.	Lãnh đạo, công chức phòng TN&MT cấp huyện	0,5 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản đề nghị cung cấp hồ sơ
B5	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo yêu cầu tại bước B4 và chuyển về phòng TN&MT cấp huyện.	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B6	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 Hành chính công cấp huyện trả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải	Lãnh đạo, công chức phòng TN&MT cấp huyện, Văn thư	06 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ và Biên bản thẩm định; - Dự thảo Giấy chứng nhận mới/ Giấy chứng nhận đã được dự thảo nội dung đính

	quyết: + Lập Biên bản thẩm định, ghi nội dung đính chính trên giấy; + Trường hợp cấp mới GCN thì in GCN chứng nhận kèm Biên bản thẩm định trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy.			chính; GCN cấp mới; dự thảo thông báo đính chính GCN; dự thảo Văn bản trả hồ sơ.
B7	Ký duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ; - Giấy chứng nhận đã được xác nhận nội dung đính chính/ Giấy chứng nhận/thông báo đính chính GCN, thông báo thu phí, lệ phí/Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.
B8	- Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Văn thư, công chức phòng TN&MT cấp huyện, Cán bộ chi nhánh VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05, 06; hồ sơ, Giấy chứng nhận đã được xác nhận nội dung đính chính, Giấy chứng nhận, thông báo đính chính GCN, thông báo thu phí, lệ phí hoặc Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.
B9	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và Cán bộ TN&TKQ căn cứ Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh tại thời điểm áp dụng để thu phí, lệ phí theo qui định (nếu có). Trường hợp 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	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Mẫu 01, Giấy chứng nhận/Giấy chứng nhận đã được đính chính; Thông báo đính chính hoặc Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện.

	quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định. *Lưu ý: trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho phòng TN&MT cấp huyện (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
	** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thủ tục hành chính cấp xã để gửi cho, hộ gia đình, cá nhân. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thủ tục hành chính cấp xã gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu đăng ký, trong đó nêu rõ lý do;* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh : https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*			
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	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
	BM.ĐĐ.03.1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu 11/ĐK) BM.ĐĐ.03.01.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
4.1.	*Hồ sơ lưu tại UBND cấp xã:*	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Văn bản trả hồ sơ (đối với trường hợp không đủ điều kiện).	
4.2.	*Hồ sơ lưu tại UBND cấp huyện:*	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện); Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.	
-	Biên bản thẩm định.	
-	Thông báo đính chính Giấy chứng nhận.	
-	Giấy chứng nhận đã được đính chính/Giấy chứng nhận (bản photo).	
-	Sổ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (tham chiếu).	
-	Văn bản trả hồ sơ (đối với trường hợp không đủ điều kiện).	
Hồ sơ được lưu tại phòng TN&MT cấp huyện và lưu trữ theo quy định hiện hành.		

4. 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.04**
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 hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - 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 (bản gốc).	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* *+ Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu;* *+ Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính;* *+ Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.*		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời hạn giải quyết:** 1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc; 2) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc). - Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất,		

	chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng dịch vụ công Quốc gia https://dichvucong.gov.vn.			
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Ủy ban nhân dân cấp huyện **Cơ quan được ủy quyền:** Không. **Cơ quan phối hợp (nếu có)**: Ủy ban nhân dân cấp xã.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Cập nhật vào sổ Địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý; Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận; Giấy chứng nhận được cấp lại sau khi thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. + 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	Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp xã thì 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	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Tối đa không quá 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện.			
B2	1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ Dịch vụ bưu chính hoặc Qua Cổng dịch vụ công Quốc gia http://dichvucong.gov.vn hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh https://dichvucong.hatinh.gov.vn. 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.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ;	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về phòng TN&MT cấp huyện giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Dịch vụ bưu chính; Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05, Hồ sơ kèm theo
B4	Soát xét hồ sơ, lập văn đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu.	Lãnh đạo, công chức phòng TN&MT cấp huyện	1,5 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản đề nghị cung cấp hồ sơ
B5	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo B4 chuyển về phòng TN&MT cấp	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh	01 ngày	Mẫu 05, hồ sơ

	huyện.	VPĐĐ cấp huyện		
B6	Thẩm định, xử lý hồ sơ: - Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết: Dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Dự thảo Văn bản đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận và dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo phòng xem xét.	Công chức phòng TN&MT cấp huyện	06 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ Dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Dự thảo Tờ trình đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận; - Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
B7	Lãnh đạo phòng TN&MT xét ký nháy hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT cấp huyện	1,5 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Dự thảo Văn bản trả hồ sơ; - Dự thảo Tờ trình đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận; - Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
B8	Xem xét, ký duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền.	Lãnh đạo UBND huyện	1,5 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Văn bản thông báo trả hồ sơ; - Tờ trình đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận; - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
B9	Phòng TN&MT cấp huyện kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; Lập phiếu xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo BM.ĐĐ.04.01 đối với trường hợp Giấy chứng nhận cấp không đúng theo quy định do lỗi của người sử	Lãnh đạo huyện, Lãnh đạo phòng TN&MT; Công chức phòng TN&MT cấp huyện	05 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính.

	dụng đất (nếu có).			
B10	Cơ quan thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Cơ quan thuế	*03 ngày (không tính vào thời gian xử lý TTHC)*	Thông báo nộp tiền
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (Không quá 30 ngày). Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Cơ quan thuế gửi Thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến phòng TN&MT cấp huyện.	Hộ gia đình, cá nhân; Cơ quan Thuế		Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Giấy tờ chứng minh thuộc diện miễn giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính. Thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
B12	Lập tờ trình về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và in Giấy chứng nhận kèm hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận. (Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất)	Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	03 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ - Dự thảo Quyết định thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); Văn bản đề nghị cấp GCN; dự thảo GCN.
B13	Lãnh đạo phòng TN&MT xét ký nháy hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT cấp huyện	01 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ - Dự thảo Quyết định thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); Văn bản đề nghị cấp GCN; dự thảo GCN
B14	Ký duyệt các dự thảo ở B13.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	0,5 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ - Quyết định thuê đất (đối với trường hợp

				thuê đất); Giấy chứng nhận.
B15	Đóng dấu và phát hành văn bản; (Trường hợp người sử dụng đất không phải thực hiện ký Hợp đồng thuê đất thì chuyển kết quả giải quyết TTHC ra bước B20, B21 để trả cho người sử dụng đất).	Văn thư, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	0.5 ngày	Quyết định thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); Giấy chứng nhận.
B16	Trường hợp người sử dụng đất phải ký Hợp đồng thuê đất thì lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu BM.ĐĐ.04.01 gửi cơ quan Thuế để xác định đơn giá tiền thuê đất trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy, trình Lãnh đạo huyện ký duyệt và đóng dấu phát hành văn bản.	Lãnh đạo UBND huyện; Lãnh đao, Công chức phòng TN&MT cấp huyện; văn thư	1,5 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin xác định đơn giá tiền thuê đất, hồ sơ.
B17	Cơ quan thuế xác định và thông báo đơn giá tiền thuê đất.	Cơ quan Thuế	*03 ngày (không tính vào thời gian xử lý TTHC)*	Thông báo về đơn giá tiền thuê đất
B18	Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định.	Lãnh đạo UBND cấp huyện; Lãnh đạo, Công chức phòng TN&MT cấp huyện	01 ngày	Hồ sơ, Hợp đồng thuê đất
B19	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công cấp huyện (nếu hồ sơ nộp tại huyện) hoặc chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển	Văn thư, Công chức phòng TNMT cấp huyện	0,5 ngày	- Mẫu 05, 06; - Quyết định thu hồi giấy chứng nhận; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều

	về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã (đối với hồ sơ nộp tại xã) trả cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.			kiện thu hồi và hồ sơ kèm theo.
B20	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và Cán bộ TN&TKQ căn cứ Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh tại thời điểm áp dụng để thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có). Trường hợp 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. *Lưu ý: trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho phòng TN&MT cấp huyện (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện).*	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Quyết định thu hồi giấy chứng nhận; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
B21	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.	Công chức phòng TNMT cấp huyện, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	- Mẫu 01; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
	** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.* *- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo*			

	chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận	
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
	BM.ĐĐ.04.01	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 12/ĐK) BM.ĐĐ.04.01.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	

4.1.	Hồ sơ lưu tại UBND cấp xã
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.
-	Văn bản trả hồ sơ (nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết).
4.2.	Hồ sơ lưu tại UBND cấp huyện
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.
-	Tờ trình của phòng TN&MT cấp huyện.
-	Biên bản thẩm định.
-	Quyết định thu hồi giấy chứng nhận.
-	Giấy chứng nhận.
-	Cơ sở dữ liệu đất đai.
-	Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận (đối với trường hợp không đủ điều kiện).
Hồ sơ được lưu tại phòng TN&MT cấp huyện theo quy định hiện hành.	

5. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.05**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** a) Phạm vi, điều kiện:	

	- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; HĐND cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. - Điều kiện 3: Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thì phải có Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích.

	- Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng dịch vụ công Quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin giao đất theo mẫu BM.ĐĐ.2a hoặc Đơn xin thuê đất theo mẫu BM.ĐĐ.2b (Mẫu số 02a, 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ)	x	
-	Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) .		x
-	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực .		x
-	Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá .		x
-	- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.		x
	<u> Lưu ý khi nộp hồ sơ:</u>* *+ Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên*		

	Cổng Dịch vụ công quốc gia ***http://dichvucong.gov.vn*** *hoặc* ***Hoặc //dichvucong.gov.vneo quy định, người y*** ***https://dichvucong.hatinh.gov.vn*** *thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.* *+ Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.*
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	- 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm: 20 ngày xử lý hồ sơ giao thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. - 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm: 30 ngày xử lý hồ sơ giao, thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) áp dụng tại các địa phương còn lại trên địa bàn tỉnhhăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng dịch vụ công Quốc gia https://dichvucong.gov.vn.
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các đơn vị khác có liên quan.
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 đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

	+ Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.			
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a, 4b; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét ký nháy Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

			khó khăn 05 ngày	
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định giao đất/ cho thuê sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h;
B9	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B10	Ký Hợp đồng thuê đất	Lãnh đạo phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện) nếu có.	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B14	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B15	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	

B16	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B17	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a, 4b; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy

B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định giao đất sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, Công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B11	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B12	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B13	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

		đai; UBND cấp xã		
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a, 4b; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định giao đất,	Văn thư, công chức	0,5 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất

	cho thuê sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	xử lý hồ sơ		hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính…	Giờ hành chính	
B10	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B11	Dự thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất sau khi có thông báo đơn giá thuê đất của Cơ quan Thuế)	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B12	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B13	Ký duyệt Hợp đồng thuê đất	Trưởng Phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B14	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B15	Phòng TN&MT làm chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận

	UBND cấp huyện ký duyệt.			
B17	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B18	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B19	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B20	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*

** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*

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
	BM.ĐĐ.02a	Đơn xin giao đất BM.ĐĐ.02a.docx
	BM.ĐĐ. 02b	Đơn xin thuê đất BM.ĐĐ.02b.docx
	BM.ĐĐ. 04a	Quyết định giao đất BM.ĐĐ.12.04a
	BM.ĐĐ. 04b	Quyết định cho thuê đất BM.ĐĐ.12.04b
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan, Giấy mời kiểm tra thực địa; Biên bản	

	kiểm tra thực địa (nếu có);
-	Tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất.
-	Quyết định giao đất/cho thuê đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Thông báo đơn giá thuê đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Biên bản bàn giao đất thực địa; Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có)
-	Văn bản thu phí, lệ phí + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

6. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.05**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa,	

	đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; HĐND cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. - Điều kiện 3: Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thì phải có Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin giao đất theo mẫu BM.ĐĐ.2a hoặc Đơn xin thuê đất theo mẫu BM.ĐĐ.2b (Mẫu số 02a, 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ)	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* *+ Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia* ***http://dichvucong.gov.vn*** *hoặc Cổng dịch vụ công*		

	*cấp tỉnh **https://dichvucong.hatinh.gov.vn** thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.* *+ Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.*
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	- 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. (gồm: 20 ngày xử lý hồ sơ giao thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) - 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm: 30 ngày xử lý hồ sơ giao, thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) áp dụng tại các địa phương còn lại trên địa bàn tỉnhhăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** -Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng dịch vụ công Quốc gia https://dichvucong.gov.vn.
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các đơn vị khác có liên quan.
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 đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. + Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban

	hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.			
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét ký nháy Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

			ngày	
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định giao đất/ cho thuê sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
B9	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B10	Ký Hợp đồng thuê đất	Lãnh đạo phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện) nếu có.	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B14	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B15	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	

B16	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B17	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy

B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định giao đất sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, Công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B11	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B12	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B13	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

		nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã		
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất/cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định giao đất, cho thuê sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính…	Giờ hành chính	
B10	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B11	Dự thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất sau khi có thông báo đơn giá thuê đất của Cơ quan Thuế)	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B12	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B13	Ký duyệt Hợp đồng thuê đất	Trưởng Phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B14	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B15	Phòng TN&MT làm chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận

B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B17	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B18	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B19	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B20	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*
** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*

3	**BIỂU MẪU**	
	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
	BM.ĐĐ.02a	Đơn xin giao đất BM.ĐĐ.02a.docx
	BM.ĐĐ. 02b	Đơn xin thuê đất BM.ĐĐ.02b.docx
	BM.ĐĐ. 04a	BM.ĐĐ.12.04a Quyết định giao đất
	BM.ĐĐ. 04b	BM.ĐĐ.12.04b Quyết định cho thuêđất
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	

-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan, Giấy mời kiểm tra thực địa; Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có);
-	Tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất.
-	Quyết định giao đất/cho thuê đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Thông báo đơn giá thuê đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Biên bản bàn giao đất thực địa; Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có)
-	Văn bản thu phí, lệ phí + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.05**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm	

	quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. - Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Các điều kiện 1 nêu trên; + Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác; + Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; + Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Điều kiện 4: Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thì phải có Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích.

	- Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu BM.ĐĐ02c (Mẫu số 02c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.	x	
-	Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) .		x
-	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai (Giấy chứng nhận 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; Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của các luật có liên quan được thực hiện theo quy định của Luật này có giá trị pháp lý tương đương như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.		x
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* *+ Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia* ***http://dichvucong.gov.vn*** *hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh* ***https://dichvucong.hatinh.gov.vn*** *thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.* *+ Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.*		

2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)			
2.5	**Thời gian giải quyết** - 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. (gồm: 20 ngày xử lý hồ sơ giao thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) - 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm: 30 ngày xử lý hồ sơ giao, thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) áp dụng tại các địa phương còn lại thuộc địa bàn kinh tế xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.			
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các đơn vị khác có liên quan.			
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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.			
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần).	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4c; Dự thảo Tờ trình; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	- Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, dự thảo Quyết định trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét ký nháy Tờ trình, ký nháy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy Dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.sang Trung tâm Hành chính công cấp	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	huyện để trả kết quả.			
B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h;
B9	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B10	Ký Hợp đồng thuê đất	Lãnh đạo phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện) nếu có.	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B14	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B15	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B16	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B17	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa	Lãnh đạo	Giờ hành	Biên bản bàn giao

	cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	chính	đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan,… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét ký nháy Tờ trình, ký nháy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy Dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B8	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B11	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B12	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B13	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			

B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan,… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT. *Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).*			
B5	Xem xét ký nháy Tờ trình, ký nháy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy Dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính…	Giờ hành chính	

	thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể			
B10	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B11	Dự thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất sau khi có thông báo đơn giá thuê đất của Cơ quan Thuế)	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B12	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B13	Ký duyệt Hợp đồng thuê đất	Trưởng Phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B14	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B15	Phòng TN&MT làm chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B17	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B18	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	

B19	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B20	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*
** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*

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
	BM.ĐĐ.02c	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ. 02c.doc
	BM.ĐĐ. 04c	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.04c.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan, Giấy mời kiểm tra thực địa; Biên bản kiểm tra thực địa (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; Thông báo đơn giá thuê đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Biên bản bàn giao đất thực địa; Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có)	
-	Văn bản thu phí, lệ phí + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.08**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. - Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Các điều kiện 1 nêu trên;	

	+ Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác; + Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; + Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Điều kiện 4: Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thì phải có Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu BM.ĐĐ02c (Mẫu số 02c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.	x	
	<u> Lưu ý khi nộp hồ sơ:</u>* *+ Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia* ***<u>http://dichvucong.gov.vn</u>*** *hoặc Cổng dịch vụ*		

	*công cấp tỉnh **https://dichvucong.hatinh.gov.vn** thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.* *+ Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.*
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	**Thời gian giải quyết** - 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. (gồm: 20 ngày xử lý hồ sơ giao thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) - 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm: 30 ngày xử lý hồ sơ giao, thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu) áp dụng tại các địa phương còn lại thuộc địa bàn kinh tế xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng dịch vụ công Quốc gia https://dichvucong.gov.vn.
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các đơn vị khác có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4c; Dự thảo Tờ trình; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.			
B5	Xem xét hồ sơ ký nháy kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy Dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển kết quả sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h;
B9	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B10	Ký Hợp đồng thuê đất	Lãnh đạo phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện) nếu có.	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B14	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B15	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B16	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B17	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính	Lãnh đạo phòng TN&MT,	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận

	(nếu có)	công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã		(nếu có)
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan,… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.			
B5	Xem xét hồ sơ ký nháy kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy Dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển kết quả sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B8	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy	Công chức xử lý hồ sơ, Chi	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận

	chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	nhánh VPĐK đất đai		
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B11	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B12	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B13	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	trả kết quả cho người nộp hồ sơ.			
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT,	12 ngày	

	dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.	Chi nhánh VPĐK đất đai	*(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 03, 4a; Dự thảo Tờ trình; Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B5	Xem xét hồ sơ ký nháy kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng	03 ngày; đối với các xã	Tờ trình; ký nháy Dự thảo Quyết

		TN&MT	miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển kết quả sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính…	Giờ hành chính	
B10	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B11	Dự thảo Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải ký Hợp đồng thuê đất sau khi có thông báo đơn giá thuê đất của Cơ quan Thuế)	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B12	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức	Giờ hành	Mẫu số 05a

		xử lý hồ sơ	chính	
B13	Ký duyệt Hợp đồng thuê đất	Trưởng Phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B14	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B15	Phòng TN&MT làm chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B17	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B18	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	
B19	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B20	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*		
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
	BM.ĐĐ.02c	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ. 02c.doc
	BM.ĐĐ. 04c	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.04c.docx

4	**HỒ SƠ LƯU**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan, Giấy mời kiểm tra thực địa; Biên bản kiểm tra thực địa (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; Thông báo đơn giá thuê đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Biên bản bàn giao đất thực địa; Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có)
-	Văn bản thu phí, lệ phí + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.09**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai. - Điều kiện: + Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.	

	+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. b) Yêu cầu quy định: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu BM.ĐĐ02c (Mẫu số 02c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.	x	
-	Một trong các giấy tờ sau đây:		
+	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.		x
+	- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; b) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân		

	di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành; c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất; e) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất; g) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà; h) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất; i) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất; k) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép; l) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7		

	năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận; m) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng; n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương. 2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. 3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất; b) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật. 4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về việc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp theo quy định của pháp luật. 5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 6. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo		

	bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 7. Hộ gia đình, cá nhân có bản sao một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này mà bản gốc giấy tờ đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ này, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 8. Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 của Điều này mà trên giấy tờ đó có các thời điểm khác nhau thì người sử dụng đất được chọn thời điểm trên giấy tờ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 9. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, nhà thờ họ, công trình tín ngưỡng khác; chùa không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 213 của Luật này; đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 178 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là đất sử dụng chung cho cộng đồng dân cư thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		
+	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
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	- 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ áp dụng tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. - 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ*		

	phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.			
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các cơ quan khác có liên quan.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, Cá nhân.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 04đ ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - 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**
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa	Công chức	12 ngày *(trường hợp trích lục bản*	Mẫu 2đ, 4đ, Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ

	đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của cơ quan có liên quan ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.	xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	*đồ địa chính 02 ngày, trường hợp trích đo địa chính thửa đất 05 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	sơ.
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt nội dung thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi,	Tờ trình, ký nháy Dự thảo Quyết định chuyển hình thức

			biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B9	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B10	Ký Hợp đồng thuê đất	Lãnh đạo phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện) nếu có.	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp GCN thì nộp bản gốc GCN, Phòng TN&MT lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất	Chi nhánh VPĐK đất đai, Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN

	đai để đăng ký biến động trên GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính			
B13	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B14	Trả kết quả cho người sử dụng đất, sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Công chức xử lý hồ sơ, Bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày, trường hợp trích đo địa chính thửa đất 05 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 2đ, 4đ, Dự thảo Tờ trình; Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của cơ quan có liên quan về thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt nội dung thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, ký nháy Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn		0,5 ngày	Quyết định chuyển

	bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ		hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp GCN thì nộp bản gốc GCN, Phòng TN&MT Lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký biến động trên GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chi nhánh VPĐK đất đai, Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
B9	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B10	Trả kết quả cho người sử dụng đất, sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Công chức xử lý hồ sơ, Bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện:	Cán bộ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện)

	Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ		và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 02 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT, Văn phòng đăng ký đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày; trường hợp trích đo địa chính thửa đất 05*	Mẫu 2đ, 4đ, Dự thảo Tờ trình; Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ

	TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của cơ quan có liên quan về ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.		*ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	sơ.
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, ký nháy Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp	04 ngày; đối với các xã	Quyết định chuyển hình thức giao đất,

		huyện	miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu 4đ; Tờ trình, Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính, UBND cấp huyện…	Giờ hành chính	Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể
B9	Dự thảo Hợp đồng thuê đất (nếu có)	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B10	Ký duyệt Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Trưởng Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp GCN thì nộp bản gốc GCN, Phòng TN&MT Lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký biến động trên GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chi nhánh VPĐK đất đai, Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
B13	Thông báo cho người sử dụng	Hộ gia	Giờ hành	

	đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	đình, Cá nhân	chính	
B14	Trả kết quả cho người sử dụng đất, sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Công chức xử lý hồ sơ, Bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*
** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*

3	**BIỂU MẪU**	
	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
	BM.ĐĐ.02đ	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất

		BM.ĐĐ02đ.docx
	BM.ĐĐ. 04đ	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất BM.ĐĐ.04đ chuyển hình thức.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị cho phép chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất	
-	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất ; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất, Bản sao giấy chứng nhận (nếu có)	
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.10**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	1. Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	

	- Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều116 Luật Đất đai. 2. Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đấtcụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu BM.ĐĐ 02d (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).	x	
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian giải quyết:** - 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tại thành phố Hà Tĩnh và thị xã Hồng Lĩnh. - 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với các địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện.		

	- Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.			
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các cơ quan khác có liên quan.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, Cá nhân.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - 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**
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính	Cán bộ UBND cấp	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	công cấp huyện.	xã		
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 01 ngày	Công chức xử lý hồ sơ	06 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 01 ngày; trường hợp*	Mẫu 2d, 4d, Dự thảo Tờ trình; Quyết định điều

	làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất…. và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.		*trích đo địa chính thửa đất 03 ngày)*; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 10 ngày	chỉnh quyết hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	01 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 ngày	Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm	Lãnh đạo	02 ngày	Quyết định

	định tại bước B5.	UBND cấp huyện		điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế (nếu cần).	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 04h
B9	Dự thảo Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất	Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B10	Ký Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp GCN thì nộp bản gốc GCN, Phòng TN&MT lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký biến động trên GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu	Chi nhánh VPĐK đất đai, Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN

	đất đai, hồ sơ địa chính			
B13	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B14	Trả kết quả cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Công chức xử lý hồ sơ, Bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) 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 và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 01 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý	Cán bộ, Công chức xử lý hồ sơ	06 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 01 ngày; trường hợp trích đo địa chính thửa đất 03 ngày)*; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 10 ngày	Mẫu 2d, 4d, Dự thảo Tờ trình; Quyết định điều chỉnh quyết hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	kiến của các cơ quan có liên quan về sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính…. và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	01 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 ngày	Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

B8	Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp GCN thì nộp bản gốc GCN, Phòng TN&MT lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký biến động trên GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chi nhánh VPĐK đất đai, Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
B9	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B10	Trả kết quả cho người sử dụng đất, sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Công chức xử lý hồ sơ, Bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: - Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Rà soát kiểm tra hồ sơ, trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính…. và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần).	Cán bộ, Công chức xử lý hồ sơ	05 ngày	Mẫu 2d, 4d, Dự thảo Tờ trình; Quyết định điều chỉnh quyết hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	- Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy.			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	01 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 ngày	Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính,	Giờ hành chính	Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể

	tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể	UBND cấp huyện…		
B9	Sau khi có đơn giá thuê đất, Dự thảo Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B10	Ký Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp GCN thì nộp bản gốc GCN, Phòng TN&MT lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký biến động trên GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Chi nhánh VPĐK đất đai, Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
B13	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B14	Trả kết quả cho người sử dụng đất, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Công chức xử lý hồ sơ, Bộ phận TN&TKQ	Giờ hành chính	Bản gốc GCN
** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*				
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
	BM.ĐĐ.02d	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.02d.docx
	BM.ĐĐ.04d	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.04d.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	

-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất
-	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất ; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất (nếu có), bản sao GCN
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.11**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	1. Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất . - Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa. - Điều kiện 2: Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp thì phải có Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ 2. Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.	
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**	

-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu BM.ĐĐ 02d (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).	x	
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian giải quyết** - 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ áp dụng tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. - 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn.		
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các cơ quan khác có liên quan.		
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, Cá nhân.		

2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - 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**
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) 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. *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 01 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về sự phù hợp với các quy	Công chức xử lý hồ sơ	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 2d, 4d, Dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	hoạch có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ưu đãi miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất…. và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 04h

	đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế (nếu cần).			
B9	Dự thảo Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B10	Ký Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).	Lãnh đạo phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B14	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B15	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B16	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TNMT, Công chức xử lý hồ sơ, UBD cấp xã, người sử dụng đất	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			

B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.

B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 01 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan…. và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 2d, 4d, Dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.

B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B11	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B12	Tổ chức bàn giao đất tại thực	Lãnh đạo	Giờ hành chính	Biên bản bàn

	địa, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	phòng TNMT, Công chức xử lý hồ sơ, UBD cấp xã, người sử dụng đất		giao đất tại thực địa
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Tham mưu phiếu chuyển giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; trường hợp trích lục bản đồ địa chính trong vòng 01 ngày làm việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cấp cho Phòng TN&MT để thực hiện các việc tiếp theo; + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ để nộp lại cho Phòng TN&MT đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ. - Phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra, soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết làm văn bản lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan về sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính…. và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần).	Công chức xử lý hồ sơ	12 ngày *(trường hợp trích lục bản đồ địa chính 02 ngày);*đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 19 ngày.	Mẫu 2d, 4d, Dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	- Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TNMT. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT.			
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B6	Xem xét ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính, UBND cấp huyện…	Giờ hành chính	Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể

	đất cụ thể			
B8	Sau khi có đơn giá thuê đất, Dự thảo Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (nếu có)	Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B9	Ký Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05b
B10	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B11	Phòng TN&MT làm phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in Giấy chứng nhận và chuyển lại Phòng TNMT	Công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B12	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký nháy Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B12	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có)	Hộ gia đình, Cá nhân	Giờ hành chính	
B13	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa, sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo phòng TNMT, Công chức xử lý hồ sơ, UBD cấp xã và các đơn vị, cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất thực địa
** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang*				

Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân. ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*		
3	**BIỂU MẪU**	
	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
	BM.ĐĐ.02d	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.02d.docx
	BM.ĐĐ.04d	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.04d.docx

4	**HỒ SƠ LƯU**
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất
-	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đấ;Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất (nếu có), bản sao GCN, Biên bản bàn giao đất thực địa.
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

12. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.12**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	

2.1	- Yêu cầu: + Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia. + Trường hợp phải thu hồi đất thì đã được cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất và hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, TĐC theo quy định. + Hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và được UBND tỉnh chấp thuận để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất ở. Trường hợp quỹ đất ở quy hoạch xen dắm, quy mô diện tích nhỏ không phải đầu tư hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo điều kiện kết nối của từng lô đất ở với hệ thống hạ tầng có sẵn như giao thông, cấp điện, thoát nước thải sinh hoạt. + Đã được cắm mốc từng lô đất theo quy hoạch tại thực địa và trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính từng lô đất theo bản vẽ quy hoạch chi tiết. - Điều kiện: + Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm: (i) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; (ii) Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; (iii) Cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở. + Cá nhân thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện nơi có đất gồm: cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản**	**Bả**

		chính	**n sa o**
(1)	Đơn xin giao đất ở theo mẫu số BM.ĐĐ.02 (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).	x	
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: + Không quá 85 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh *(Không bao gồm thời gian giải quyết của Phòng Tài nguyên và Môi trường về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh).* + Không quá 95 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ tại địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đặc biệt khó khăn *(Không bao gồm thời gian giải quyết của Phòng Tài nguyên và Môi trường về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		

2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân cấp huyện. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Uỷ ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, 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 đủ điều kiện: Quyết định giao đất. - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản chuyển trả hồ sơ.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
	Hằng năm, UBND cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).			
B1	Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Thành lập Hội đồng xét duyệt hồ sơ giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất	UBND cấp xã; người nộp hồ sơ	30 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3; Quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất
B3	Hội đồng xét giao cấp đất xem xét từng trường hợp cụ thể, lập danh sách các cá nhân đủ điều	Cán bộ UBND cấp xã	15 ngày; đối với các xã miền núi,	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo

	kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện việc niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã theo quy định; trường hợp chưa được xét đợt này phải Thông báo cho người có Đơn xin giao đất về lý do chưa được xét hoặc không đủ điều kiện được xét.		biên giới, vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 20 ngày.	mục 2.3; Biên bản Hội đồng xét duyệt, Thông báo kết quả xét duyệt
B4	Hết thời hạn công khai, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện giao đất, chuyển hồ sơ lên Phòng TN&MT để thẩm định	Công chức địa chính; UBND cấp xã	10 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới, vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 15 ngày.	01 bộ hồ sơ theo mục mẫu số 3; Tờ trình đề nghị giao đất
B5	Phòng TN&MT chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đã được UBND cấp xã trình; trường hợp phát hiện cấp xã xét giao đất ở không đúng quy định thì thông báo cho UBND cấp xã, cá nhân được cấp xã trình đề nghị giao đất biết lý do.	Phòng TN&MT chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan	15 ngày	Mẫu 03, 04a; Biên bản thẩm định, Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ giao đất, dự thảo Quyết định phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện giao đất
B6	Trình UBND cấp huyện phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện được giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.	Lãnh đạo UBND cấp huyện,	05 ngày	Quyết định phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện giao đất
B7	Căn cứ kết quả phê duyệt của UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức cho các cá nhân bốc thăm lô đất ở tại vùng quy hoạch; hoàn thiện hồ sơ giao đất trình UBND huyện quyết định giao đất cho từng đối	Phòng TN&MT, UBND cấp xã, cá nhân	03 ngày	Kết quả bốc thăm phân lô, Tờ trình đề nghị giao đất

	tượng (qua phòng TN&MT).			
B8	Phòng TN&MT soát xét hồ sơ, Dự thảo Quyết định giao đất trình UBND cấp huyện xem xét.	Phòng TN&MT	02 ngày	Tờ trình đề nghị giao đất, dự thảo Quyết định giao đất
B9	UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	05 ngày	Quyết định giao đất
B10	Đóng dấu, phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ; chuyển Chi nhánh VPĐK đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Công chức xử lý hồ sơ, Văn thư huyện	Giờ hành chính	Quyết định giao đất.
B11	Phòng TN&MT chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế	Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B12	Người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và nộp lại Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển cho phòng TN&MT.	Cá nhân, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B13	Phòng TN&MT lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh VPĐK đất đai để in Giấy chứng nhận	Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ, Dự thảo Giấy chứng nhận
B14	Chi nhánh VPĐK đất đai in dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TN&MT ký nháy, trình lãnh đạo UBND cấp huyện.		1,5 ngày	Dự thảo Giấy chứng nhận

B15	UBND cấp huyện xem xét ký duyệt Giấy chứng nhận	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Giấy chứng nhận
B16	Phòng TN&MT đóng dấu phát hành, thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định.	Phòng TN&MT, cá nhân	Giờ hành chính	
B17	Tổ chức bàn giao đất thực địa cho người sử dụng đất theo quy định.	UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐK đất đai.	Giờ hành chính	Quyết định giao đất, Giấy chứng nhận.
	** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*			
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
	BM.ĐĐ.02a	Đơn xin giao đất BM.ĐĐ.02a Don xin giao dat.docx
	BM.ĐĐ. 04a	Quyết định giao đất BM.ĐĐ.04a Quyet dinh giao dat.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Danh sách niêm yết công khai; Danh sách các trường hợp đủ điều kiện, Kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, Kết quả bốc thăm lô đất ở tại vùng quy hoạch.	
-	Tờ trình đề nghị giao đất.	
-	Quyết định giao đất, bản sao Giấy chứng nhận	

-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.13**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không**		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số BM.ĐĐ.12 (Mẫu số 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.	x	
-	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.		x
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		

<table>
<tr><td>2.5</td><td colspan="4">Thời gian giải quyết:
- 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh (gồm: 20 ngày xử lý hồ sơ giao, thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu).
- 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ áp dụng tại các địa phương còn lại trên địa bàn tỉnh có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn (gồm: 30 ngày xử lý hồ sơ giao, thuê đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu)
(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).</td></tr>
<tr><td>2.6</td><td colspan="4">Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:
- Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện.
- Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã.
- Qua dịch vụ bưu chính công ích.
- Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn.
- Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.</td></tr>
<tr><td>2.7</td><td colspan="4">- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên & Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, UBND cấp xã và các cơ quan khác có liên quan.</td></tr>
<tr><td>2.8</td><td colspan="4">Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.</td></tr>
<tr><td>2.9</td><td colspan="4">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 theo Mẫu số 13; Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 14 ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.</td></tr>
<tr><td>2.10</td><td colspan="4">Quy trình xử lý công việc</td></tr>
<tr><td>TT</td><td>Trình tự</td><td>Trách nhiệm</td><td>Thời gian</td><td>Biểu mẫu/Kết quả</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="4">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</td></tr>
</table>

B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: Tham mưu phiếu chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày cung cấp trích lục bản đồ địa chính	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất
B5	- Phòng Tài nguyên và Môi trường soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu 05; Mẫu 03, 13 hoặc 14; Dự thảo Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.			
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B10	Dự thảo Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B11	Ký duyệt Hợp đồng thuê đất	Trưởng phòng TNMT	Giờ hành chính	Mẫu số 05a
B12	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và chuyển kết quả về cho Phòng TN&MT (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện).	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính

B13	Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in giấy chứng nhận.	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B14	Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển dự thảo giấy chứng nhận qua Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B15	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có);.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B17	Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Cá nhân	Giờ hành chính	
B18	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo hòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính;	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	UBND cấp xã/người nộp hồ sơ		
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng	Cán bộ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ

	TN&MT cấp huyện.	TN&TKQ		kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: Tham mưu phiếu chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày cung cấp trích lục bản đồ địa chính	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất
B5	- Phòng Tài nguyên và Môi trường soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu 05; Mẫu 03, 13 hoặc 14; Dự thảo Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ	Lãnh đạo	04 ngày; đối	Tờ trình, Dự thảo

	trình, ký nháy Quyết định giao đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	phòng TN&MT	với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển Quyết định giao đất sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in giấy chứng nhận.	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B10	Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển dự thảo giấy chứng nhận qua Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B11	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B12	Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có);.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B13	Chuyển Chi nhánh Văn phòng	Cá nhân	Giờ hành	

	Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính		chính	
B14	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo hòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: Tham mưu phiếu chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày cung cấp trích lục bản đồ địa chính	

B5	- Phòng Tài nguyên và Môi trường soát xét hồ sơ; trường hợp cần thiết tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan về tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án… và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất, cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu 05; Mẫu 03, 13 hoặc 14; Dự thảo Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt nội dung thẩm định tại B5	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể, trình lãnh đạo huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể	Phòng TNMT, Cục Thuế, Tài chính…	Giờ hành chính	Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể
B10	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B11	Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để in giấy chứng nhận.	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B12	Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chuyển dự thảo giấy chứng nhận qua Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	1,5 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B14	Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có);.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	
B15	Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Cá nhân	Giờ hành chính	

B16	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)	Lãnh đạo hòng TN&MT, công chức xử lý hồ sơ, Chi nhánh VPĐK đất đai; UBND cấp xã	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Giấy chứng nhận (nếu có)

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*
** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*

3	**BIỂU MẪU**	
	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

	BM.ĐĐ.02a	Đơn xin giao đất BM. ĐĐ. 12.02a
	BM.ĐĐ. 02b	Đơn xin thuê đất BM.ĐĐ.12.02b
	BM.ĐĐ. 04a	Quyết định giao đất BM.ĐĐ.12.04a
	BM.ĐĐ. 04b	Quyết định cho thuê đất BM.ĐĐ.12.04b
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất.	
-	Quyết định cho thuê đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Thông báo đơn giá thuê đất, Hợp đồng thuê đất (nếu có); Biên bản bàn giao đất thực địa; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có)	
-	Văn bản thu phí, lệ phí + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau đó, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.		

14. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.14**	
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 hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số BM.ĐĐ.08 (Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.	x	
-	Một trong các giấy tờ sau:		
+	+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		x
+	+ 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
+	+ 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
2.4	**Số lượng hồ sơ** : 01 bộ		
2.5	**- Thời gian giải quyết:**		x

	- 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ áp dụng tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. - 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		**x**
2.7	**Cơ quan thực hiện:** Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** UBND cấp huyện. **Cơ quan được ủy quyền:** Không. **Cơ quan phối hợp:** Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).		x
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	x	
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ- CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. + 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
	- 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. Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì trong thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2025 người sử dụng đất			

	nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.			
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT	Cán bộ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và

	cấp huyện.	TN&TKQ		hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày cung cấp trích lục bản đồ địa chính	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất
B5	- Tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án (nếu cần); kiểm tra, soát xét hồ sơ và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định gia hạn sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu 05; dự thảo Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, ký nháy Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy

B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế .	công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h;
B10	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng TN&MT.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	
B13	Trường hợp đăng ký biến động đất đai thì Người sử dụng đất nộp bản gốc GCN về Phòng TN&MT để lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai và cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B14	Chuyển kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định và Trao giấy	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận

	chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).			
B15	Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận, Phòng TN&MT chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để in GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B16	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B17	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B18	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao GCN; Trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo

	qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	xã/người nộp hồ sơ		mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày cung cấp trích lục bản đồ địa chính	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất

B5	- Tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án (nếu cần); kiểm tra, soát xét hồ sơ và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định gia hạn sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu 05; dự thảo Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, ký nháy Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Trường hợp đăng ký biến động đất đai thì Người sử dụng đất nộp bản gốc GCN về Phòng TN&MT để lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký	Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ

	biến động đất đai và cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính			
B10	Chuyển kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định và Trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B11	Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận, Phòng TN&MT chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để in GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B12	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B13	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B14	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao GCN; Trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký, cá nhân, cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp	Cán bộ	03 ngày	01 bộ hồ sơ

	huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	UBND cấp xã		theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày cung cấp trích lục bản đồ địa chính	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất

	Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;			
B5	- Tham mưu văn bản lấy ý kiến đối với các cơ quan có liên quan sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án (nếu cần); kiểm tra, soát xét hồ sơ và tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định gia hạn sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu 05; dự thảo Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, ký nháy Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng, đơn vị	Phòng TNMT, Cơ	Giờ hành chính	Quyết định hê duyệt giá đất cụ thể dự án

	có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	quan Thuế, phòng Tài chính…		
B10	Sau khi có QĐ phê duyệt giá đất cụ thể, chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế	Công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 04h
B11	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	
B12	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B13	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng TN&MT.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	
B14	Trường hợp đăng ký biến động đất đai thì Người sử dụng đất nộp bản gốc GCN về Phòng TN&MT để lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai và cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B15	Chuyển kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định và Trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B16	Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận, Phòng TN&MT chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để in GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B17	Phòng Tài nguyên và Môi trường	Phòng	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự

	kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt	TN&MT		thảo Giấy chứng nhận
B18	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B19	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao GCN; Trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký, cá nhân, cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
B20	Trường hợp đăng ký biến động đất đai thì Người sử dụng đất nộp bản gốc GCN về Phòng TN&MT để lập phiếu chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai và cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Phòng TN&MT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B21	Chuyển kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định và Trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).	Phòng TN&MT, cá nhân, cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
	** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*			
3	**BIỂU MẪU**			
	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
	BM.ĐĐ.08	Đơn xin gia hạn sử dụng đất Mẫu số 08 BM.ĐĐ.08.docx
	BM.ĐĐ.04e	Quyết định gia hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) BM.ĐĐ.04e.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. 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 của Phòng TN&MT đề nghị UBND huyện;	
-	Quyết định gia hạn sử dụng đất, Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất (nếu có); bản sao Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả hồ sơ.	
-	Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, sau đó thực hiện lưu trữ theo quy định.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.14**	
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; b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật; d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này; đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số BM.ĐĐ.10 (Mẫu số 10 tại phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).	x	
-	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư		x
-	Một trong các giấy tờ sau:		
+	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà 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		x

	theo quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của các luật có liên quan được thực hiện theo quy định của Luật này có giá trị pháp lý tương đương như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Luật này), khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này)		
+	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
2.4	**Số lượng hồ sơ** : 01 bộ		
2.5	**Thời gian giải quyết:** - 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ áp dụng tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. - 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.7	**Cơ quan thực hiện:** Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện.		

	Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. **Cơ quan được ủy quyền:** Không. **Cơ quan phối hợp:** Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có) và các đơn vị khác có liên quan.		
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân, cộng đồng dân cư	x	
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. + 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
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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	Trích lục địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất

B5	- Kiểm tra, soát xét hồ sơ và phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu số 04g hoặc 4d Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B5	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh QĐ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh QĐ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

B9	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi cơ quan thuế; ký điều chỉnh Hợp đồng thuê đất	công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu số 04h, 5a
B10	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Cơ quan Thuế	Giờ hành chính	
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân, cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng TN&MT.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	
B13	Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận, Phòng TN&MT chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để in GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B14	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt; ký Hợp đồng thuê đất	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B15	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B16	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
B17	Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Phòng TN&MT chuyển bản gốc Giấy chứng nhận kèm hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

	đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); chuyển cho Phòng TN&MT cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất.			
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp*	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	Trích lục địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất
B5	- Kiểm tra, soát xét hồ sơ và phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu số 04g hoặc 4d Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B5	Lãnh đạo phòng	04 ngày; đối với địa	Tờ trình, Dự thảo Quyết định hoặc

		TN&MT	phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Văn bản trả hồ sơ.
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh QĐ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh QĐ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận, Phòng TN&MT chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để in GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B10	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B11	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B12	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

B13	Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Phòng TN&MT chuyển bản gốc Giấy chứng nhận kèm hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); chuyển cho Phòng TN&MT cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: + Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng TN&MT cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	Công chức xử lý hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	Trích lục địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất
B5	- Kiểm tra, soát xét hồ sơ và phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì Dự thảo Tờ trình, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 17 ngày	Mẫu số 04g hoặc 4d Tờ trình; Quyết định/Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.			
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B5	Lãnh đạo phòng TN&MT	04 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Tờ trình, Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B6.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh QĐ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh QĐ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	Phòng TNMT, Cơ quan Thuế, phòng Tài chính… lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
B10	Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi cơ quan thuế; ký	công chức xử lý hồ sơ, Phòng	Giờ hành chính	Mẫu số 04h, 5a

	điều chỉnh Hợp đồng thuê đất	TN&MT		
B11	Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Cá nhân	Giờ hành chính	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng TN&MT.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	
B13	Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận, Phòng TN&MT chuyển hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để in GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Mẫu 05; kèm hồ sơ
B14	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt; ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất)	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B15	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B16	Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao GCN	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận
B17	Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Phòng TN&MT chuyển bản gốc Giấy chứng nhận kèm hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); chuyển cho Phòng TN&MT cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận

	** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.* ** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*	
3	**BIỂU MẪU**	
	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
	BM.ĐĐ.10	Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 BM.ĐĐ.10.docx
	BM.ĐĐ.4d hoặc 4g	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d MB.ĐĐ.4g.docx Mẫu số 04d QĐ đchỉnh giao thue.dc
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm hành chính công huyện. 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 thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
-	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất (nếu có); bản sao Giấy chứng nhận
-	Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, sau đó thực hiện lưu trữ theo quy định.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.16**
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. - Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền. b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	

	- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024. - Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; - Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; - Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; - Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề; - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Tuân thủ pháp luật có liên quan.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - 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 đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích			
-	Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 BM.ĐĐ.15 (Mẫu số 15 tại phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).	x	
-	Phương án sử dụng đất kết hợp;		x
-	**Các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 2024:* 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;		x

	b) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành; c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đ) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất; e) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất; g) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà; h) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất; i) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất; k) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ		

	về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép; l) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận; m) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng; n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương. 2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. 3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất; b) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật. 4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về việc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp theo quy định của pháp luật. 5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà trên giấy		

	tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 6. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 7. Hộ gia đình, cá nhân có bản sao một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này mà bản gốc giấy tờ đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ này, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. 8. Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 của Điều này mà trên giấy tờ đó có các thời điểm khác nhau thì người sử dụng đất được chọn thời điểm trên giấy tờ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 9. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, nhà thờ họ, công trình tín ngưỡng khác; chùa không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 213 của Luật này; đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 178 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là đất sử dụng chung cho cộng đồng dân cư thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		
b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích			
-	Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	x	
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: + 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị		

	xã Hồng Lĩnh. + 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các địa phương còn lại có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. *(Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).*- Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: + 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh. + 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đối với các địa phương còn lại, có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. *(Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. - Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.
2.7	**Cơ quan thực hiện:** Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. **Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** UBND cấp huyện. **Cơ quan được ủy quyền:** Không. **Cơ quan phối hợp:** Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Cá nhân
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Phương án sử dụng đất kết hợp/ Văn bản chấp thuận . + 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**
a	***Trường hợp hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã;	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	- Kiểm tra soát xét hồ sơ và phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra thực địa (nếu cần), nếu hồ sơ đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện chấp thuận phương án sử dụng kết hợp, dự thảo Văn bản chấp thuận phương án sử dụng kết hợp, trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ, Phòng TN&MT	08 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 16 ngày	Mẫu 05; Dự thảo Tờ trình; Văn bản chấp thuận; Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	03 ngày;	Ký nháy Tờ trình, Văn bản chấp thuận; Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt Văn bản chấp thuận; Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó	Văn bản chấp thuận; Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ

			khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	
B7	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển toàn bộ kết quả sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Công chức xử lý hồ sơ, Văn thư huyện	0,5 ngày	Mẫu 05, Văn bản chấp thuận; Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ
b	***Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích***			
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Cán bộ TN&TKQ; công chức địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã. - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). *Lưu ý: trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.*			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	- Kiểm tra soát xét hồ sơ, phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra thực địa (nếu cần); nếu hồ sơ đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, dự thảo Văn bản gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, trình Lãnh đạo phòng. - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng.	Công chức xử lý hồ sơ	04 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 11 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Văn bản gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B5	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định tại B4	Lãnh đạo phòng TN&MT	01 ngày	Tờ trình, dự thảo Văn bản gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả tại B5	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày; đối với các xã miền núi, biên	Văn bản gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc Văn bản trả hồ sơ

			giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 ngày	
B7	Đóng dấu, phát hành văn bản chuyển toàn bộ kết quả sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ; đồng thời chuyển cho Chi nhánh VPĐK đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Công chức xử lý hồ sơ, Văn thư, Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, Văn bản gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc Văn bản trả hồ sơ

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*
** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: https://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.*

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	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
	BM.ĐĐ.15	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích BM.ĐĐ.15 Đơn đa mđ.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).	
-	Hồ sơ 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).	
-	Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn, sau đó thực hiện lưu trữ theo quy định.		