

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy trình nội bộ thủ tục hành chính ban hành mới; sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 6026/SNNMT-TCCB ngày 08/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình 10 (mười) thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Đất đai ban hành kèm theo Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về công bố Danh mục TTHC thuộc phạm vi, chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh 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 trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC tỉnh để áp dụng thực hiện theo đúng quy định

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát TTHC, VPCP;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: NN&MT, KH&CN;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, HCC₃.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Bá Hà

NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC CẤP XÃ
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /10/2025
của Chủ tịch UBND tỉnh)

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH

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

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.01a
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: - Điều kiện 1: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố. - Điều kiện 2: 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 3: Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây: + Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. + Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở. + Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất. - Yêu cầu: Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.	
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:	
-	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Qua dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn.	

2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
1	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 49 ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	x	
2	Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (<i>được cơ quan có thẩm quyền ký duyệt</i>).	x	
	* Lưu ý khi nộp hồ sơ: Khi nộp hồ sơ, tổ chức kinh tế được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: Thời gian thực hiện: không quá 23 ngày (15 ngày và 08 ngày làm việc) trong đó: - Chủ tịch UBND cấp xã trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định. - Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có văn bản thẩm định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch UBND cấp xã. - Chủ tịch UBND cấp xã có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn .		
2.7	Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Không		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức kinh tế		

2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận. - Văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp không được chấp thuận.			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - 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; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ đến Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất; Chủ tịch UBND cấp xã trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định.	Cán bộ TN&TK; Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo
B3	- Sau khi nhận được hồ sơ chuyển theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND cấp xã, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định và có văn bản thẩm định trình Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, ký duyệt; văn bản thẩm định gồm các nội dung sau: a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch	Lãnh đạo phòng, Công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	13 ngày	Dự thảo Tờ trình, Văn bản UBND xã chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án/ Văn bản trả hồ sơ.

	xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố; b) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai; c) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai; d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án; đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do; e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất. - Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình ký duyệt trả cho người sử dụng đất.			
B4	Xem xét hồ sơ kết quả thực hiện tại B3 ký nháy để trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt.	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	02 ngày	Tờ trình, dự thảo Văn bản UBND tỉnh chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án/Văn bản trả hồ sơ.
B5	Trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ	Chủ tịch UBND cấp xã	05 ngày	Văn bản chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc Văn bản thông báo

				không đủ điều kiện chấp thuận.
B6	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả. <i>(Tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất)</i>	Văn thư, Công chức TN&TKQ , công chức xử lý hồ sơ	Giờ hành chính	Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
	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
	Mẫu số 49	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.  Mẫu số 49.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
+	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có);	
+	Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;	
+	Văn bản chấp thuận đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận/Văn bản trả hồ sơ.	
Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn thuộc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã		

2. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.02a	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Yêu cầu, điều kiện: Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn .		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
1	- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm	x	

	theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.		
2	- 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	
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. - Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: - Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc. <i>(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 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).</i>		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.		
2.7	Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế.		
	Đối tượng thực hiện TTHC: - Cá nhân.		

2.8	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Giấy chứng nhận			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. 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; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo
	Soát xét hồ sơ - Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ: giao Chi nhánh Văn	Công chức cơ quan	01 ngày đối với các vùng có điều kiện	Văn bản giao Chi nhánh

B3	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. - <i>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ:</i> 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.	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 03 ngày	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 hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Văn bản cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất
B5	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp xã, hồ sơ gồm: + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn 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 đối với	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	07 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 13 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Tờ trình, Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

	trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất). + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. + Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.			
B6	Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển	Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 04 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B7	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.

B8	a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: - Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyên Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế. - Cơ quan thuế: + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Lãnh đạo UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính/ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
	b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: - Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:			

	+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. + Trình Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. - Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế. - Cơ quan thuế: + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết			
--	---	--	--	--

	quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.			
B9	Trong vòng không quá 02 ngày làm việc, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã in và trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ký cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B11	Trong vòng không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày ký GCN, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). + Chuyển hồ sơ, thông tin đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính. + Chủ trì phối hợp với đơn vị đo đạc bàn giao đất ở tại thực địa cho người được giao đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	-Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/Biên bản bàn giao đất tại thực địa
B12	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

	án đầu tư lần biển hoặc hạng mục lần biển trong dự án đầu tư.			
	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
	Mẫu số 05  BMĐĐ.05.docx	Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lần biển theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.		

	Mẫu số 10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án (mẫu 06)  BMĐĐ.10.docx
	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 19; được bổ sung tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP)  BM.ĐĐ.05.05 (226).docx
	Mẫu số 24	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)  BMĐĐ.24.docx
	Mẫu số 25	Tờ trình đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển  BMĐĐ.25.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có).	
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).	
-	Tờ trình đề nghị về việc giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án	
-	Quyết định về việc giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Biên bản bàn giao đất thực địa; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).	
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định		

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

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

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.01b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: <i>a) Điều kiện chung:</i> Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: - Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. <i>b) Ngoài điều kiện chung tại điểm a, cần thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:</i> - Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của khoản 3 Điều 8 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc dự án 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 trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, 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. - Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.	

	- Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại: + Có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác. + Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, 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. - Việc thực hiện đồng thời thủ tục giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng khi đủ điều kiện: + Người có thẩm quyền giao đất là người có thẩm quyền giao rừng. + Người có thẩm quyền cho thuê đất là người có thẩm quyền cho thuê rừng. <i>c) Yêu cầu, điều kiện khi thực hiện thủ tục hành chính đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất</i> Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Đối với trường hợp đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
A	<i>Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	x	

2	Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng (đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng).	x	
3	Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng);	x	
4	Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa);	x	
5	Một trong các loại giấy tờ sau:		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư 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
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
B	<i>Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</i>		
(1)	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	x	
(2)	Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng (đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng).	x	

(3)	Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng).	X	
(4)	Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa)	X	
C	<i>Thành phần hồ sơ khi giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	X	
2	Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai.		X
3	Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa)	X	
D	<i>Thành phần hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	X	
2	Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).	X	
3	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư 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
4	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.	X	
Đ	<i>Thành phần hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;	X	

2	Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).	x	
3	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.	x	
E	<i>Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP	x	
2	Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;		x
3	<i>Một trong các loại giấy tờ sau:</i>		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư 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
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
G	<i>Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-	x	

	CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.		
2	Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt.		x
3	Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai.		x
4	<i>Một trong các loại giấy tờ sau:</i>		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư 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
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
H	<i>Thành phần hồ sơ gia hạn sử dụng đất, gồm:</i>		
1	Đơn theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
2	<i>Một trong các giấy tờ sau:</i>		
-	Bản sao 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		x

	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.		
-	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	
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> - Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. - Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: - Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày. <i>(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 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).</i>		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
	Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp		

2.7	xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: - Cá nhân. - Cộng đồng dân cư. - Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai. - Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức)			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Giấy chứng nhận			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả

B1	3. Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. 4. 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; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo
B3	Soát xét hồ sơ - <i>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:</i> 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. - <i>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ:</i> 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.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 03 ngày	Văn bản 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 hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Văn bản cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất
	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao đối với trường hợp giao đất và giao rừng; kiểm tra phương án sử			

B5	dụng tăng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có). - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn 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 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) hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. + Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	07 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 13 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Tờ trình, Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
----	---	---	---	--

B6	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 04 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B7	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B8	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất và phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):</i> Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Lãnh đạo UBND cấp xã	Giờ hành chính Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính/ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

	<i>Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):</i> Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế			
	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể và phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có):</i> Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.			
B9	Sau khi Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

	hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trong vòng không quá 02 ngày làm việc, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình hoặc chuyển cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai			
B10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ký cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B11	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã để trả	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B12	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ, thông tin đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính; - Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	- Mẫu 05; - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ

B13	Trong vòng không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày ký GCN, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). + Chuyển hồ sơ, thông tin đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính. + Chủ trì phối hợp với đơn vị đo đạc bản giao đất ở tại thực địa cho người được giao đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/Biên bản bàn giao đất tại thực địa
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
	Mẫu số 01	Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng (mẫu 01; được bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP)  BM.ĐĐ.05.01 (226).docx
	Mẫu số 04	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất (mẫu 04)  BMĐĐ.04.docx
	Mẫu số 06	Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng (mẫu 06)  BM.ĐĐ.06.docx
	Mẫu số 09	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (mẫu 09)  BMĐĐ.09.docx
	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 19; được bổ sung tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP)  BM.ĐĐ.05.05 (226).docx
	Mẫu số 24	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)  BMĐĐ.24.docx

	Mẫu số 25	Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng (mẫu 25)  BM.ĐĐ.25.docx
	Mẫu số 26	Phương án sử dụng tầng đất mặt (mẫu 26)  BMĐĐ.26.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có).	
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).	
-	Tờ trình đề nghị về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng	
-	Quyết định về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Biên bản bàn giao đất thực địa; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).	
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định		

2. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.02b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: - Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần	

	cho thời gian thuê đất còn lại. - Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. - Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó. - Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định. - Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư. - 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 cả 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.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
1	Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
2	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.	x	
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ: người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp</i>		

	<i>phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.</i>			
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)			
2.5	Thời hạn giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày. <i>(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 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).</i>			
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng dịch vụ công quốc gia			
2.7	Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: - Cá nhân. - Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả

B1	- Người đề nghị nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. - 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; 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	Chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo
B3	Soát xét hồ sơ - <i>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:</i> 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. - <i>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ:</i> 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.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	01 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 03 ngày	Văn bản 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 hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày	Văn bản cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất

B5	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn 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 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). + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. + Đơn chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất và các văn bản người sử dụng đất nộp.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	07 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 13 ngày	- Mẫu 05, Hồ sơ, Tờ trình Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất
B6	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.	Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày, đối với vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 04 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B7		Công chức cơ quan chuyên môn		

	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B8	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.</i> <i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.</i>	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Lãnh đạo UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính/Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể
B9	Sau khi Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và được Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trong vòng không quá 03 ngày làm việc, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã in và trình	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

	cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận			
B10	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ký cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B11	Trong vòng 03 ngày, kể từ ngày ký GCN, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí <i>(nếu có)</i>. + Chuyển hồ sơ, thông tin đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính. + Chủ trì phối hợp với đơn vị đo đạc bản giao đất ở tại thực địa cho người được giao đất.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	- Mẫu 05; - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
3	BIỂU MẪU			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		

	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ
	Mẫu số 02	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (mẫu 02).  BMĐĐ.02.docx
	Mẫu số 07	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (mẫu 07)  BMĐĐ.07.docx
	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 19)  BMĐĐ.19.docx
	Mẫu số 24	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)  BMĐĐ.24.docx
	Mẫu số 25	Tờ trình về việc chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (mẫu 25)  BMĐĐ.25.docx
4	HỒ SƠ LƯU	

-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có).
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).
-	Tờ trình đề nghị về việc chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất
-	Quyết định chuyển hình thức; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể/ Biên bản bàn giao đất thực địa; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.	

03. 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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.03b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: - Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai. b) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị 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: - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. - Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư. - Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.	

	- Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật này. - 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. - 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 trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
<i>a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:</i>			
-	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
-	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi		x
<i>b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:</i>			
-	- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	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 đây:		
+	+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà 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,	x	

	quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.		
+	+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành .	x	
+	- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép 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	
	<i>Lưu ý: Khi nộp hồ sơ, người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.</i>		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời gian giải quyết: - Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. - Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc <i>(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 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).</i>		

2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn
2.7	Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan thuế.
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: - Cá nhân; - Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai. - Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: a, Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - Giấy chứng nhận. b, Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết: 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	Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. - 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.	Công chức TN&TKQ; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo
B3	Soát xét hồ sơ: - <i>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:</i> 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. - <i>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ:</i> 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.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 01 ngày	Hồ sơ, Phiếu chuyển cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.
B4	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.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 01 ngày	Trích lục bản đồ địa chính
B5	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.			

	- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc dự thảo quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn 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. + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. + Đơn điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 2.3 thủ tục này	Công chức Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	1,5 ngày (vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 6,5 ngày); Đối với hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: 06 ngày (vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 12 ngày)	- Mẫu 05, hồ sơ. - Tờ trình và Dự thảo QĐ điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
B6	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét hồ sơ ký duyệt quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày (vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 2,5 ngày); Đối với hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: 03 ngày (vùng có điều kiện	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.

			kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 05 ngày)	
B7	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B8	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế..</i> <i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế..</i>	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Lãnh đạo UBND cấp xã	Giờ hành chính	Hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai/ Quyết định phê duyet giá đất cụ thể

B9	Sau khi Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và được Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã		- Mẫu 05; - Chứng từ hoặc Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính
B10	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã in và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày (vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 03 ngày); Đối với hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: 03 ngày (vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày)	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B11	- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ

B12	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai. - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.	Chi nhánh VPĐK đất đai và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/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 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://motcua.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
	Mẫu số 03	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất  BMĐĐ.03.docx
	Mẫu số 08	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất  BM.ĐĐ.08.docx
	Mẫu số 12	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư  BMĐĐ.12.docx
	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 19)  BMĐĐ.19.docx
	Mẫu số 25	Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/ thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư  BM.ĐĐ.25.docx
	Mẫu số 27	Quyết định đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư  BMĐĐ.27.docx

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

4. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.04b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: - Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai. b) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị 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: - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. - Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư. - Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.	

	- Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật Đất đai . - 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. - 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 trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
-	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời gian giải quyết: - Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc. <i>(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 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).</i>		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.		
2.7	Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan thuế.		

2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: - Hộ gia đình. - Cá nhân. - Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - 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	Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia - 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.	Công chức TN&TKQ; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo

B3	Soát xét hồ sơ: - <i>Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:</i> 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. - <i>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ:</i> 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.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	0,5 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 1,5 ngày	Hồ sơ, Phiếu chuyển cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.
B4	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.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 03 ngày	Trích lục bản đồ địa chính
B5	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.	Công chức Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	03 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 12 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ. - Tờ trình và Dự thảo QĐ điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

	+ Đơn điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 2.3 thủ tục này			
B6	Xem xét hồ sơ ký duyệt Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 03 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B7	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 01 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B8	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:</i> Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế..	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Lãnh đạo UBND cấp xã	Giờ hành chính	Hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai/Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể
	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:</i> Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ			

	thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế..			
B9	Sau khi Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và được Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	- Mẫu 05; - Chứng từ hoặc Văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính
B10	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã in và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 04 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B11	- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai và các tổ chức, cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ

B12	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai. - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.	Chi nhánh VPĐK đất đai và các tổ chức, cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/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 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://motcua.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
	Mẫu số 03	 BMĐĐ.03.docx Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất
	Mẫu số 08	 BM.ĐĐ.08.docx Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất
	Mẫu số 19	 BMĐĐ.19.docx Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Mẫu số 24	 BMĐĐ.24.docx Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)
	Mẫu số 25	 BM.ĐĐ.25.docx Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/ thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

4	HỒ SƠ LƯU
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giải quyết).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị 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, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (nếu có), bản sao GCN
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	

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

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.05b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC: - Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia. - Điều kiện: + Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm: (i) Cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên	

	ngiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; (ii) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; (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.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Cổng Dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
-	Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	x	
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời gian giải quyết: - Không quá 38 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm: 35 ngày thẩm định ban hành Quyết định giao đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu). - Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 48 ngày, (gồm: 45 ngày thẩm định ban hành quyết định giao đất và 03 ngày cấp GCN lần đầu). <i>(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 niêm yết công khai để tiếp nhận và xử lý ý kiến phản hồi; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định số tiền sử dụng đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).</i>		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn		
2.7	Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính		

	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. - 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>Hàng năm, căn cứ nhu cầu xin giao đất ở của cá nhân, khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).</i>				
B1	Cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua - Cổng dịch vụ công quốc gia - 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.	Công chức TN&TKQ; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo

B3	Căn cứ nhu cầu xin giao đất ở của cá nhân, khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, thành phần xét duyệt gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, đại diện các tổ chức đoàn thể Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Đoàn thanh niên (nếu cần thiết).	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	03 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất
B4	- Hội đồng xét giao đất cấp xã xem xét từng trường hợp cụ thể theo quy định của pháp luật, tổng hợp danh sách các đối tượng có nhu cầu nộp đơn. Hợp xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất đợt sau của Hội đồng xét giao đất cấp xã phải đưa vào xét các trường hợp có Đơn xin giao đất ở đủ điều kiện nhưng chưa được xét giao đất ở các lần họp xét trước đó. - Kết quả họp giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất của Hội đồng xét giao đất cấp xã phải được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hoá thôn, tổ dân phố nơi có đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày làm việc và thông báo cho người có đơn xin giao đất ở; trường hợp chưa được xét đợt này phải thông báo cho người có đơn xin giao đất ở	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Hội đồng xét giao đất cấp xã	05 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 07 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Biên bản họp HĐ xét giao đất ở, Thông báo kết quả họp HĐ xét giao đất ở

	về lý do chưa được xét hoặc không đủ điều kiện được xét.			
B5	- Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận và xử lý ý kiến phản hồi (nếu có) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn niêm yết công khai; Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ cho các trường hợp đủ điều kiện.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	15 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 18 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Biên bản kết thúc việc công khai
B6	Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt các trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở không thông qua đấu giá QSD đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	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	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Biên bản kết thúc việc công khai, Thông báo các trường hợp đủ điều kiện
B7	Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các trường hợp đủ điều kiện giao đất ở không qua đấu giá thực hiện bốc thăm lô đất ở tại vùng quy hoạch để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, UBND cấp xã	02 ngày; đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 03 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Kết quả bốc thăm lô đất ở
B8	Sau khi có kết quả bốc thăm, Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Tờ trình kèm Dự thảo Quyết định giao đất cho từng đối tượng	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	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	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Tờ trình kèm Dự thảo Quyết định giao đất

B9	Chủ tịch UBND cấp xã ký quyết định giao đất cho từng đối tượng đủ điều kiện	Lãnh đạo UBND cấp xã	03 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ, Quyết định giao đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B10	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B11	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Phiếu chuyển thông tin địa chính
B12	Sau khi Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất và được Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. Trong vòng không quá 02 ngày làm việc, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã in và trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã	02 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

B13	Chủ tịch UBND cấp xã xem xét hồ sơ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B12	Trong vòng 03 ngày, kể từ ngày ký GCN, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có). + Chuyển hồ sơ, thông tin đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính. + Chủ trì phối hợp với đơn vị đo đạc bản giao đất ở tại thực địa cho người được giao đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh VPĐK đất đai và các tổ chức, cá nhân liên quan	Giờ hành chính	Biên bản bàn giao đất, 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 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://motcua.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	 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
	Mẫu số 03	 BM.ĐĐ.01.docx Đơn đề nghị giao đất
	Mẫu số 08	 BM.ĐĐ.06.docx Quyết định giao đất
	Mẫu số 19	 BMĐĐ.19.docx Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (mẫu 19)
	Mẫu số 24	 BMĐĐ.24.docx Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)
	Mẫu số 25	Tờ trình đề nghị giao đất

		 BM.ĐĐ.25.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giải quyết).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Biên bản họp Hội đồng xét duyệt giao đất; Danh sách niêm yết công khai; Tờ trình đề nghị giao đất	
-	Quyết định giao đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, bản sao GCN	
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã theo quy định.		

6. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.06b		
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH			
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không			
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:			
	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng dịch vụ công quốc gia; https://dichvucong.gov.vn			
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao	
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	x		

(2)	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).		x
(3)	Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có)	x	
(4)	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo mẫu Mẫu số 15d ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	x	
(5)	Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất.	x	
(6)	Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.	x	
(7)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có)	x	
(8)	Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		
(9)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện	x	
<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> - 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			

	<i>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;</i> <i>- Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.</i> <i>- Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.</i>
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
2.5	Thời hạn giải quyết: Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc). 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 không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 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. <i>(Thời gian xác định giá đất cụ thể, trích đo địa chính thửa đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính).</i>
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Chủ tịch UBND cấp xã đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê. + Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức đang sử dụng đất.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định hình thức sử dụng đất, Giấy chứng nhận; + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết.			
2.10	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công xã hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; công chức Cơ quan quản lý đất đai cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02; 03 (nếu có), 06 và hồ sơ theo mục 2.3
B2	- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai cấp xã	Công chức Cơ quan quản lý đất đai cấp xã; Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B3	<i>Thẩm định hồ sơ:</i> Tổ chức kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai. <i>- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết:</i> Dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ trình Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Cơ quan có chức quản lý đất đai cấp xã để	Công chức được giao xử lý hồ sơ, Lãnh đạo Phòng Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	05 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết.

	trình Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt, chuyển trả cho người sử dụng đất. - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết: a) Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê thì chuyển xuống B10, B11 để chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết. b) Đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo mẫu Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt.			
B4	Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt hồ sơ trình tại B3	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Quyết định hình thức sử dụng đất; Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết.
B5	- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng chuyên môn cấp xã ký nháy và trình Lãnh đạo UBND cấp xã ký duyệt.	Lãnh đạo UBND cấp xã, Lãnh đạo Cơ quan quản lý đất đai cấp xã; Công chức được giao xử lý hồ sơ	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ, -Phiếu chuyển thông tin

	- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.			
B6	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã in giấy chứng nhận khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và trình lãnh đạo UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo, công chức Cơ quan quản lý đất đai cấp xã	1,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Dự thảo Giấy chứng nhận
B7	Trình Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận theo quy định	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận, hồ sơ
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
B9	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 Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai, Chi nhánh	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.

		VPĐK đất đai		
*	<i>Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê</i>			
B10	1. Chuyển hồ sơ tại mục a B3 đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, công chức UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.
B11	Chuyển hồ sơ về Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh xử lý	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B12	Soát xét kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì dự thảo Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết, kèm hồ sơ trình Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để trình Lãnh đạo Sở ký trả hồ sơ cho tổ chức. - Nếu hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất	Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	03 ngày	Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất; văn bản trả hồ sơ

	theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP) trình Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt.			
B13	Trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt kết quả xử lý hồ sơ tại B12	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	0,5 ngày	Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất; văn bản trả hồ sơ
B14	Trình hồ sơ sang UBND tỉnh ký duyệt	Công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, văn thư	0,5 ngày	Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất kèm hồ sơ
B15	UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định hồ sơ của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hình thức sử dụng đất, hồ sơ
B16	<i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP gửi cơ quan thuế.</i> <i>Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất</i>	Lãnh đạo Sở, Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	01 ngày	

	đai theo mẫu Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP gửi cơ quan thuế.			
B17	Sau khi Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và được Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh c in Giấy chứng nhận trình ký duyệt.	Công chức có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày	Dự thảo Giấy chứng nhận
B18	Trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định	Lãnh đạo Sở NN&MT	0,5 ngày	Giấy chứng nhận
B19	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
B20	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 Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai,	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
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
	Mẫu số 15	 Mẫu số 15.docx Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 15d	 Mẫu số 15d.docx Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

		 Mẫu số 19.docx
	Mẫu số 20	Quyết định về hình thức sử dụng đất  Mẫu số 20.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
4.1	Hồ sơ lưu tại UBND cấp xã	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Kết quả giải quyết TTHC: Quyết định hình thức sử dụng đất, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết.	
4.2	Hồ sơ lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai (Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh)	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Kết quả giải quyết TTHC: Quyết định hình thức sử dụng đất, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết	

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

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.07b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không	
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Qua dịch vụ bưu chính công ích;	

	- Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
A	<i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư</i>		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
(2)	- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm.		x
(3)	- 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 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 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 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; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.		
(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 trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).		
(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	<i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài</i>		
(1)	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
(2)	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).		x
(3)	Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự		
(4)	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).		
(5)	Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.		
(6)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).		
(7)	Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		
(8)	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.		
C	<i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai</i>		
(1)	- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
(2)	- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.		x
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i>		

	- 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 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 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc). 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 không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 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. <i>*Thời gian giải quyết TTHC không bao gồm 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.</i>
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn
2.7	Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp xã hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn . 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ; người sử dụng đất	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và hồ sơ.
B2	Chuyển hồ sơ về cơ quan quản lý đất đai cấp xã	Công chức quản lý đất đai cấp xã	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (cấp xã) và hồ sơ kèm theo
*	<i>Đối với 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.</i>			
B3	Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện soát xét hồ sơ: a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa	Công chức quản lý đất đai cấp xã	12,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ

	chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị. b) 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, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất. c) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận. d) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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). đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.			
B4	Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện dự thảo Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định	Lãnh đạo phòng, Công chức quản lý đất đai cấp xã	02 ngày	Dự thảo Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, hồ sơ

	số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt.			
B5	Trình Lãnh đạo UBND xã ký Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai chuyển trả kết quả cho người sử dụng đất tại B9	Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, hồ sơ
-	<i>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</i>			
B6	- Đối với trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất - Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý đất đai cấp xã..	Lãnh đạo UBND cấp xã, Lãnh đạo phòng, Công chức quản lý đất đai cấp xã	01 ngày	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính
B7	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt.	Lãnh đạo phòng, Công chức quản lý đất đai cấp xã	01 ngày	Dự thảo Giấy chứng nhận
B8	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhận đã cấp lần đầu theo thẩm quyền.	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu 01, 05; - Giấy chứng nhận
B9	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết	Công chức có chức năng quản	Giờ hành chính	- Quyết hình thức sử dụng đất; - Giấy chứng nhận/Văn

	quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	lý đất đai cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ		bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
B10	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 Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai,	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
*	<i>Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai</i>			
B9	<i>Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:</i> - Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ B3. - Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc	Lãnh đạo, Công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	01 ngày	Hồ sơ, Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính.

	giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý đất đai cấp xã.			
B10	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã in Giấy chứng nhận QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất trình Chủ tịch UBND cấp xã ký duyệt theo thẩm quyền.	Lãnh đạo, Công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	01 ngày	Dự thảo GCN, hồ sơ
B11	Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Giấy chứng nhận, hồ sơ
B12	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai; - Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
B8	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 Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
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
	Mẫu số 15	 Mẫu số 15.docx Đơn đăng ký đăng ký đất đai tài sản khác gắn liền với đất
	Mẫu số 17	 Mẫu số 17.docx Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
	Mẫu số 16	 Mẫu số 16.docx Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

		 Mẫu số 19.docx
4	Hồ sơ lưu	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.	
-	Kết quả giải quyết TTHC: Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết, Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.	

8. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.08b
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích: - Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu. - Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh. - Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước ven biển; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích. - Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời. b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích: - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định. - 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. c) Yêu cầu về phạm vi 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. - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, trừ diện tích đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích. - 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 trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. 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. d) Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Nộp qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
<i>a) Thành phần hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích</i>			
-	Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	x	
-	Phương án sử dụng đất kết hợp.	x	
-	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).	x	

b) Hồ sơ 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	
	<i>Lưu ý:</i> - Khi nộp hồ sơ, người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. - Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời gian thực hiện TTHC - Thời gian thực hiện thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày; 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 không quá 25 ngày. - Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc; đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc.		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.		
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Các phòng, ban có liên quan.		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân		
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Phương án sử dụng đất kết hợp đối với trường hợp phê duyệt lần đầu. - Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. - Phương án sử dụng đất kết hợp được gia hạn đối với trường hợp xin gia hạn. - Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.		
2.10	Quy trình xử lý công việc		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
a	<i>Trường hợp sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ</i>			
B1	Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc Qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp được thể hiện ở phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì người sử dụng đất không phải lập phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. Qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia - 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.	Công chức TN&TK Q; 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
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Cán bộ TN&TK Q	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.

B3	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, trình Chủ tịch UBND cấp xã Văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp hoặc không chấp thuận	Công chức xử lý hồ sơ, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã	10 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 16 ngày	Mẫu 05; Tờ trình; Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B4	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp hoặc không chấp thuận	Lãnh đạo UBND cấp xã	04 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 05 ngày	Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển kết quả để trả cho người nộp hồ sơ; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do	Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 05, Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ
b	<i>Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ</i>			
B1	Người có yêu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ trực tuyến quốc gia trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày. - 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,	Công chức TN&TKQ; 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

	hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.			
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B3	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp, trình Chủ tịch UBND cấp xã, Văn bản chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp hoặc không chấp thuận	Công chức xử lý hồ sơ, Cơ quan quản lý đất đai cấp xã	05 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 12 ngày	Mẫu 05; Tờ trình; Dự thảo Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B4	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	Chủ tịch UBND cấp xã	01 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 04 ngày	Mẫu 05; Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển kết quả đề trả cho người nộp hồ sơ; trường hợp không chấp thuận gia hạn thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do	Văn thư	0,5 ngày	Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ
<i>* 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 Phục vụ hành chính công cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.</i> <i>* 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 Cổng Dịch vụ công quốc gia với các bước trong quy trình.</i>				
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
	Mẫu số 13	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích  BM.ĐĐ.13.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã	
-	Mẫu 01, 05 (nếu có) lưu tại UBND cấp xã.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện xử lý).	
-	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 Chủ tịch UBND cấp xã chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích/ chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	

-	Văn bản chấp thuận/gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích/Phiếu chuyển thông tin địa chính (nếu có).
-	Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại cơ quan quản lý đất đai cấp xã, sau đó thực hiện lưu trữ theo quy định./.	