

Số: QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng 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;

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

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BTNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 6500/SNNMT-TCCB ngày 27/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ 12 (mười hai) thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Đất đai (trong đó 03 TTHC ban hành kèm theo Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 và 09 TTHC ban hành kèm theo Quyết định số 2252/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục TTHC) thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng 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 PVHCC tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, HCC₃.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Báu Hà

**QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI, CHỨC
NĂNG QUẢN LÝ CỦA NGÀNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025
của Chủ tịch UBND tỉnh)

1. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.01	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh) - 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 đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	X	
-	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp	X	
-	Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;	X	
-	Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện	X	
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> <i>Khi nộp hồ sơ, 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; 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> <i>Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</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.</i>			
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)			
2.5	Thời hạn giải quyết: - Không quá 08 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 18 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 tỉnh. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn .			
2.7	Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và 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 TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai. Cơ quan phối hợp (nếu có): không			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: - Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; - 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: Giấy chứng nhận + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người yêu cầu đính chính nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Kiểm tra tính đầy đủ của thành	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ;	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và hồ sơ theo mục 2.3

	phản 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.			
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Dịch vụ bưu chính; công chức cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05, Hồ sơ kèm theo
B3	Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	Lãnh đạo, công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	01 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản đề nghị cung cấp hồ sơ
B4	Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo yêu cầu tại bước B3 và chuyển về Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.	Lãnh đạo, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai,	01 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B5	Thẩm định, xử lý hồ sơ: - Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết: ban hành Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết kèm theo hồ sơ chuyển Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh trả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót + Lập Biên bản thẩm định, xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp; + Trường hợp cấp mới GCN thì in GCN chứng nhận trình lãnh đạo	Lãnh đạo phòng, chuyên viên Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	04 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ; - Giấy chứng nhận đã được dự thảo nội dung đính chính/ GCN cấp mới/ Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.

	phòng chuyên môn Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký nháy để trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt hồ sơ.			
B6	Ký duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền.	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ; - Giấy chứng nhận đã được xác nhận nội dung đính chính/ Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.
B7	- Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả cho người sử dụng đất.	Văn thư, công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Cán bộ VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06; hồ sơ, Giấy chứng nhận đã được xác nhận nội dung đính chính, Giấy chứng nhận cấp mới hoặc Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.
B8	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, thu phí theo quy định. <i>Trường hợp tổ chức; hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.</i>	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Giấy chứng nhận; Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.
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 18	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu 18/ĐK)  Mẫu số 18.docx
4	HỒ SƠ LƯU:	
-	Lưu tại lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính tỉnh: Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai: Bản sao Giấy chứng nhận, Hồ sơ	

2. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.02
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không	
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - 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 kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).	x	
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> Thực hiện đối với hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; + Nếu nộp hồ sơ qua Dịch vụ bưu chính công ích thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: 1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc; 2) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu sau thu hồi: Thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 20 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 30 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 tỉnh. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.		
2.7	Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và 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 TTHC: Cơ quan 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 trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.		
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận.		
2.10	Quy trình xử lý công việc		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.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 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 có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Dịch vụ bưu chính; Văn thư; Công chức cơ qua có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	0,5 ngày	Mẫu 01, 05, Hồ sơ kèm theo
-	<i>Đối với thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện (thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo tiểu mục 1 mục 2.5)</i>			
B3	- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (<i>trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật</i>).	Lãnh đạo, công chức chuyên môn thuộc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	08 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Văn bản thông báo cung cấp hồ sơ

	- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.			
B4	Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo B3 chuyển về Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	Lãnh đạo, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B5	<i>Thẩm định, xử lý hồ sơ:</i> - Trường không đủ điều kiện giải quyết: Dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh xem xét, ký duyệt.	Công chức lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	12,5 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ Dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
B6	Xem xét, ký duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền.	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	02 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Văn bản trả hồ sơ; - Quyết định thu hồi.
B7	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức 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, văn thư	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định thu hồi GCN; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
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	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.

		đất đai, Chi nhánh VPĐK đất đai		
-	<i>*Đối với việc đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi cho tổ chức cho tổ chức (sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và 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 việc đăng ký đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận được thực hiện trong trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất theo quy định (Thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo tiểu mục 2 mục 2.5).</i>			
3	BIỂU MẪU			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ		Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ		Mẫu 06.docx
4	HỒ SƠ LƯU			
-	Lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.			

-	Hồ sơ lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai: Quyết định thu hồi giấy chứng nhận, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ.
---	---

3. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.03	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh). b) Qua Dịch vụ bưu chính công ích. c) 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 thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	X	
2	Phương án sử dụng đất; nội dung phương án gồm: + Căn cứ lập phương án sử dụng đất. + Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. + Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp. + Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh. + Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại. + Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai. + Thuyết minh phương án sử dụng đất.	X	
3	Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp	X	
4	Tài liệu khác có liên quan (nếu có)	X	
* Lưu ý khi nộp hồ sơ: Công ty nông, lâm nghiệp 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến về Sở nông Nghiệp và Môi trường.			
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)			
2.5	Thời hạn giải quyết: Không quá 31 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 41 ngày.			
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - 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 tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Công ty nông, lâm nghiệp			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp.			
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 tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn. - 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 tỉnh.	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> Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định. - <i>Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ:</i> Hướng dẫn người nộp hồ sơ 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 tỉnh	05 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 07 ngày	Văn bản lấy ý kiến các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất/Văn bản đề nghị thành lập Hội đồng thẩm định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh		10 ngày	Văn bản cho ý kiến
B5	Sau khi nhận được ý kiến của các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tổ chức họp Hội đồng để thẩm định.	Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh; Hội đồng thẩm định	05 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 07	Giấy mời họp
B6	<i>Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa:</i> trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	05 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 09	Dự thảo Quyết định, hồ sơ
	<i>Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa:</i> Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ.		03 ngày	Văn bản trả hướng dẫn hồ sơ, hồ sơ

B7	Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	05 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 07 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B8	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
3	BIỂU MẪU			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ		Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ		Mẫu 06.docx
	Mẫu 23	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất (mẫu 23).		BM.ĐĐ.14.01.docx
4	HỒ SƠ LƯU			
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/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)/ Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ (nếu có).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Văn bản lấy ý kiến các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất và Văn bản ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất (nếu có)
-	Văn bản đề nghị thành lập Hội đồng thẩm định và Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định.
-	Giấy mời họp Hội đồng để thẩm định, Biên bản kiểm tra thực địa, Biên bản thẩm định (nếu có).
-	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
-	Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất.
Hồ sơ được lưu trữ tại cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh theo quy định.	

4. Công bố danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông quan thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.04	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC		
	- Việc thực hiện dự án thí điểm phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và công bố; + Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt; - Việc lựa chọn dự án thí điểm phải đáp ứng các tiêu chí sau đây: + Được thực hiện tại khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị; + Tổng diện tích đất ở trong các dự án thí điểm (bao gồm đất ở hiện hữu và đất dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở) không vượt quá 30% của phần diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 đã được phê duyệt; + Không thuộc các dự án quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật Đất đai; + Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 171/2024/QH15, khu đất thực hiện dự án thí điểm phải không thuộc danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; số 02A đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; - Nộp thông qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Trực tuyến tại Cổng dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao

-	Bản đăng ký theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.	x	
-	Một trong các giấy tờ chứng minh đang có quyền sử dụng đất đối với tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất trong các trường hợp: + Tổ chức đang sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền 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, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; + Tổ chức đang sử dụng đất ổn định được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận; + Tổ chức sử dụng đất do nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà chưa được cấp Giấy chứng nhận;		x
-	Trích lục bản đồ hoặc sơ đồ vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án thí điểm.	x	x
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).		
2.5	Thời hạn giải quyết: - Sở Nông nghiệp và Môi trường lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm. - UBND tỉnh công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh ký ban hành. - UBND tỉnh thông báo chấp thuận cho tổ chức thực hiện dự án thí điểm và Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.		
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.		
2.7	Cơ quan thực hiện TTHC - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh; UBND cấp xã, và các cơ quan có liên quan.		

2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC - Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục thực hiện dự án thí điểm. - Hồ sơ đủ điều kiện: Thông báo chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Tiếp nhận hồ sơ. Tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ bưu điện hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn . 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu 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 và tổ chức, cá nhân	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	- Chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường; - Văn thư tiếp nhận hồ sơ chuyển cho Phòng Quản lý đất đai thuộc Sở giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Bưu chính; văn thư; công chức phòng chuyên môn	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B3	Tổng hợp danh sách các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm và dự thảo văn bản lấy ý kiến các Sở, ngành, địa phương, tổ chức có liên quan.	Công chức được giao xử lý hồ sơ	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Dự thảo Văn bản lấy ý kiến; - Danh sách các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

B4	Trình Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc sở xem xét hồ sơ tại B3.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	0,5 ngày	- Dự thảo Văn bản lấy ý kiến; - Danh sách các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.
B5	Ký duyệt hồ sơ tại B4.	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường, văn thư	0,5 ngày	- Văn bản lấy ý kiến; - Danh sách các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.
B6	Lấy ý kiến các sở, ngành địa phương, cơ quan và tổ chức có liên quan.	Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã, BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh, BCH Quân sự tỉnh, Công an tỉnh và các cơ quan, tổ chức có liên quan	03 ngày	- Văn bản ý kiến về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt và các nội dung khác có liên quan theo quy định.
B7	Tổng hợp ý kiến các sở, ngành địa phương, cơ quan và tổ chức có liên quan; tổ chức họp, kiểm tra thực địa để làm rõ một số nội dung liên quan (nếu cần).	Công chức được giao xử lý hồ sơ; Lãnh đạo phòng chuyên môn, Lãnh đạo Sở và văn thư Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; UBND cấp xã; BCH Bộ đội biên phòng tỉnh; BCH Quân sự tỉnh; Công an tỉnh và các cơ quan, tổ	03 ngày	- Hồ sơ; - Danh sách khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

		chức có liên quan		
B8	Sau khi rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP tiến hành: a) Thực hiện các nội dung - Lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại trình UBND tỉnh; Trường hợp nhiều tổ chức cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức đang có quyền sử dụng đất. Trường hợp nhiều tổ chức thuộc trường hợp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức nộp hồ sơ trước. b) Trường hợp sau khi tổng hợp theo nội dung tại mục a nêu trên mà tổng diện tích đất ở đăng ký thực hiện các dự án thí điểm vượt quá 30% theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì việc lựa chọn các khu đất thực hiện dự án thí điểm theo thứ tự ưu tiên sau: - Dự án do tổ chức kinh doanh bất động sản đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thực hiện dự án thuộc trường hợp nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trước thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết số 171/2024/QH15; - Dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện; - Dự án thực hiện trên diện tích của cơ sở sản xuất, kinh doanh phải di dời do ô nhiễm môi trường, cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;	Công chức được giao xử lý hồ sơ thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường	02 ngày	(1) Tờ trình về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (2) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm; (3) Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (4) Dự thảo văn bản UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), Bộ Công an (đối với đất an ninh) trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện; (5) Báo cáo tổng hợp Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (6) Dự thảo Thông báo của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm;

	- Dự án do tổ chức đang có quyền sử dụng đất đề xuất; - Dự án do tổ chức đề xuất nhận quyền sử dụng đất. c) Trường hợp lựa chọn các dự án thí điểm có cùng thứ tự ưu tiên quy định tại mục b nêu trên thì xem xét ưu tiên các dự án có mục đích phục vụ cải tạo, chỉnh trang đô thị. Trường hợp sau khi xem xét tiêu chí các dự án có mục đích cải tạo, chỉnh trang đô thị mà tổng diện tích đất ở đăng ký thực hiện tại các dự án thí điểm vẫn vượt quá 30% theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 175/2024/QH15 thì ưu tiên lựa chọn dự án của tổ chức nộp hồ sơ trước. d) Dự thảo hồ sơ trình ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm gồm: - Tờ trình về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; - Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm; - Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; - Dự thảo văn bản UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), Bộ Công an (đối với đất an ninh) trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện; - Báo cáo tổng hợp Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; - Dự thảo Thông báo của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm; - Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản			(7) Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục.
--	--	--	--	--

	không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục.			
B9	Trình lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Sở xem xét hồ sơ tại B8.	Lãnh đạo phòng chuyên môn thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường	02 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - (1) Tờ trình về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (2) Báo cáo tổng hợp danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; Soát xét: (1) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm; (2) Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (3) Dự thảo văn bản UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), Bộ Công an (đối với đất an ninh) trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện; (4) Dự thảo Thông báo của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất

				động sản được thực hiện dự án thí điểm; (5) Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục.
B10	Ký duyệt hồ sơ trình tại B9.	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường	02 ngày	(1) Tờ trình về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (2) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm; (3) Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (4) Dự thảo văn bản UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), Bộ Công an (đối với đất an ninh) trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện; (5) Báo cáo tổng hợp danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (6) Dự thảo Thông

				báo của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm; (7) Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục.
B11	Đóng dấu và phát hành văn bản trình hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Sở Nông nghiệp và Môi trường, công chức TN&TKQ; UBND tỉnh	0,5 ngày	(1) Tờ trình về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (2) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Danh mục khu đất thực hiện dự án thí điểm; (3) Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (4) Dự thảo văn bản UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), Bộ Công an (đối với đất an ninh) trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện;

				(5) Báo cáo tổng hợp danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (6) Dự thảo Thông báo của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.
B12	UBND tỉnh xem xét xin ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trong trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện. Trường hợp không sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh thì chuyển sang B9.	Lãnh đạo, chuyên viên xử lý hồ sơ UBND tỉnh	Giờ hành chính	Văn bản xin ý kiến Bộ Quốc phòng (đối với đất quốc phòng), Bộ Công an (đối với đất an ninh) trong trường hợp sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện.
B13	Sau khi có ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trong trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện (đối với trường hợp có sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh); UBND tỉnh xem xét chuyển hồ sơ sang Hội đồng nhân dân tỉnh.	Lãnh đạo, chuyên viên xử lý hồ sơ UBND tỉnh	Giờ hành chính	(1) Tờ trình; (2) Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (3) báo cáo tổng hợp danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; (4) Ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà

				dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện.
B14	Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét ký duyệt hồ sơ và chuyển về B15.	Hội đồng nhân dân tỉnh	Giờ hành chính	Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.
B15	Tiếp nhận hồ sơ từ HĐND tỉnh và tham mưu dự thảo Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm trình Lãnh đạo UBND tỉnh ký duyệt.	Chuyên viên xử lý hồ sơ UBND tỉnh	02 ngày	Dự thảo Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm.
B16	Trình Lãnh đạo phòng UBND tỉnh duyệt và ký nháy hồ sơ trình B15.	Lãnh đạo phòng UBND tỉnh	0,5 ngày	Dự thảo Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm.
B17	Lãnh đạo UBND tỉnh ký duyệt hồ sơ trình tại B16 và chuyển văn thư ban hành.	Lãnh đạo, UBND tỉnh; văn thư	0,5 ngày	Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm.
B18	UBND tỉnh thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm. Chuyển kết quả xử lý cho Sở Nông nghiệp và Môi trường (qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh).	Lãnh đạo UBND tỉnh, Lãnh đạo phòng và chuyên viên, văn thư UBND tỉnh	05 ngày	- Hồ sơ; - Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.
B19a	Đồng thời với B18, sau khi UBND tỉnh chuyển hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường; chuyên viên xử lý hồ sơ dự thảo thông báo đối với các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.	Chuyên viên Sở Nông nghiệp và Môi trường	03 ngày	Danh sách các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.
B19b	Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo đối với các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.	Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường, Lãnh đạo phòng, chuyên viên xử lý hồ sơ, văn thư	02 ngày	Thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.
B20	Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính về Trung tâm PVHCC tỉnh để trả kết quả cho tổ chức có nhu	Văn thư Công chức được giao	Giờ hành chính	- Mẫu 05, 06; - Thông báo về việc chấp thuận cho tổ

	cầu thực hiện dự án thí điểm.	xử lý hồ sơ; cán bộ TN&TKQ		chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm hoặc Thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.
B21	Văn thư Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ kèm bản sao Thông báo cho phòng chuyên môn thuộc Sở; Cán bộ phòng chuyên môn được giao xử lý hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai để lưu trữ.	Văn thư Công chức được giao xử lý hồ sơ; cán bộ VPĐK Đất đai	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06. - Hồ sơ; - Thông báo.
	<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 tỉnh để gửi cho tổ chức.</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 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn 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 07	Thông báo chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm  Mẫu 07.doc
4	HỒ SƠ LƯU:	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.	
-	Văn bản ý kiến các bộ, sở, ngành, địa phương, đơn vị; Biên bản kiểm tra thực địa, Biên bản làm việc, Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có).	
-	Tờ trình về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.	
-	Báo cáo tổng hợp Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.	
-	Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.	
-	Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.	
-	Dự thảo văn bản của UBND tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng; Bộ Công an đối với đất an ninh trong trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện.	
-	Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục.	
-	Thông báo của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.	
Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn. Sau đó, chuyển lưu trữ theo quy định.		

5. 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.05
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	<i>Điều kiện thực hiện TTHC:</i> <i>a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:</i> - 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.

b) Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp 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 UBND tỉnh theo quy định của khoản 3 Điều 8 Nghị định 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.

c) Yêu cầu

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 UBND 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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh). - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người đề nghị và Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
A	<i>Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</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 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 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</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 đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:</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	X	

	mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).		
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.		
Đ	Thành phần hồ sơ đối với trường hợp 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:		
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	Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo 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		x

	tư (nếu có);		
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
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-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	x	
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 đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời 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 luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.		x
-	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.	x	
-	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.	x	
	* Lưu ý khi nộp hồ sơ: Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
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</i>		

	<i>định 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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - 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 tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: 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, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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)			
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 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 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 hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn 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 tỉnh	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 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 tỉnh	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 03 ngày	Văn bản giao Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	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.	Văn phòng Đăng ký đất đai	1,5 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; 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 dụng tầng 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 UBND tỉnh, 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 tỉnh	05 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 UBND tỉnh 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 tỉnh	2,5 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 4,5 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	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ; 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 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 số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính hoặc 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 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 số			

	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 UBND tỉnh 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 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 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 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 tỉnh, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh 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 tỉnh	02 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh xem xét ký cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	01 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ

	Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm ký xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B11	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và chuyển hồ sơ, thông tin đến: - 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 tỉnh; 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
B12	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chủ trì phối hợp với đơn vị đo đạc bản giao đất hoặc bản giao đất, bản giao rừng tại thực địa cho người được giao đất, thuê đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh 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

3	BIỂU MẪU		
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	 Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	 Mẫu 02.docx

	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	 Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	 Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	 Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	 Mẫu 06.docx
	BM.ĐĐ.16.01	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.16.01 (226).docx	
	BM.ĐĐ.16.02	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất (mẫu 04)  BM.ĐĐ.16.02.docx	
	BM.ĐĐ.16.03	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.16.03.docx	
	BM.ĐĐ.16.04	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (mẫu 09)  BM.ĐĐ.16.04.docx	
	BM.ĐĐ.16.05	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.16.05 (226).docx	

	BM.ĐĐ.16.06	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)  BM.ĐĐ.16.06.docx
	BM.ĐĐ.16.07	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.16.07.docx
	BM.ĐĐ.16.08	Phương án sử dụng tầng đất mặt (mẫu 26)  BM.ĐĐ.16.08.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/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 tỉnh theo quy định.		

6. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.06	
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 có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC: - Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
1	Đơn theo Mẫu số 02 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</i>			

	<i>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> <i>Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.</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 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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - 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 tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: 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, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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).			
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; 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 hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Cổng dịch vụ công - 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 tỉnh	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 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 tỉnh	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 03 ngày	Văn bản giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	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.	Văn phòng Đăng ký đất đai	1,5 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 tỉnh, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	05 ngày, đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó	- Mẫu 05, Hồ sơ, Tờ trình Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

	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.		khẩn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 13 ngày	
B6	Chủ tịch UBND tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	2,5 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 4,5 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	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ; 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 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 số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.</i>	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính hoặc 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 UBND tỉnh 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 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 tỉnh, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh 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 tỉnh	02 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận
B10	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh xem xét ký cấp Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	01 ngày	Giấy chứng nhận; hồ sơ
B11	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và chuyển hồ sơ, thông tin đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; 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
B12	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chủ trì phối hợp với đơn vị đo đạc bản giao đất tại thực địa cho người được	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/Biên bản bàn giao đất

	giao đất, thuê đất.	và môi trường cấp tỉnh và các tổ chức cá nhân có liên quan		tại thực địa
3	BIỂU MẪU			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ		Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ		Mẫu 06.docx
	BM.ĐĐ.17.01	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (mẫu 02).		BM.ĐĐ.17.01.docx
	BM.ĐĐ.17.02	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (mẫu 07)		BM.ĐĐ.17.02.docx
	BM.ĐĐ.17.03	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.17.03 (226).docx
	BM.ĐĐ.17.04	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa (mẫu 24)		BM.ĐĐ.17.04.docx
	BM.ĐĐ.17.05	Tờ trình về việc chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (mẫu 25)		BM.ĐĐ.17.05.docx

4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/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 tỉnh theo quy định.		

7. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.07
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 cấp xã (hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới). - 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: - Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - 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) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:			
-	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
b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:			
-	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, 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.	x	
+	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	

	<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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.
2.7	Cơ quan thực hiện TTHC - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: 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, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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).
2.9	Kết quả giải quyết TTHC:

	* Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: - Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 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. * Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn. - 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 chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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 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 tỉnh	0,5 ngày; đối với 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	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.	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 UBND tỉnh, 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 điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc dự thảo 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 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 đề nghị 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	Công chức Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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. - Dự thảo Tờ trình và 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

	dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.			
B6	Lãnh đạo cơ quan về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh xem xét hồ sơ ký Tờ trình và ký nháy Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 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: 02 ngày (vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn 03 ngày)	- Mẫu 05, hồ sơ. - Tờ trình và Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Chủ tịch UBND tỉnh xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định B6 hoặc Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	0,5 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 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 hồ sơ.
B8	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.

B9	<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 tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh;	Giờ hành chính	Hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
	<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 UBND tỉnh 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 cho cơ quan thuế.		Giờ hành chính	Hồ sơ; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
B10	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 tỉnh.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận
B11	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm: - In và ký 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; - Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính; - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai và các tổ chức cá nhân có liên quan	0,5 ngày; đối với hồ sơ điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: 03 ngày	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận/ GCN đăng ký biến động hoặc Văn bản trả hồ sơ

	151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.			
B12	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.	Văn phòng Đăng ký đất đai:	Giờ hành chính	- Giấy chứng nhận/ GCN đăng ký biến động
<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 tỉnh 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 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.</i>				
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; được bổ sung tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP)  BMĐĐ.19.docx
	Mẫu 24	Biên bản bàn giao đất tại thực địa  BMĐĐ.24.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 tỉnh. 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 tỉnh theo quy định.	

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

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.08	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: - Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - 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	x	

	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.		
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 17 ngày làm việc. <i>(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường 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	- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.		
2.7	Cơ quan thực hiện TTHC - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: 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, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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)		
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Hồ sơ 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. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển		

	mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Giấy chứng nhận. - Hồ sơ 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 chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn - 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 chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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 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 tỉnh	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	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.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 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 UBND tỉnh, 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 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. + Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.	Công chức Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	02 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 07 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ. - Dự thảo Tờ trình và 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
B6	Lãnh đạo cơ quan về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh xem xét hồ sơ ký Tờ trình và ký nháy Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo cơ quan về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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	- Mẫu 05, hồ sơ. - Tờ trình và Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B7	Chủ tịch UBND tỉnh xem xét hồ sơ ký duyệt kết quả thẩm định B6 hoặc Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	01 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 2,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B8	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 tỉnh; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B9	<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 tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh;	Giờ hành chính	Hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
	<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 UBND tỉnh 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 cho cơ quan thuế.		Giờ hành chính	Hồ sơ; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
B10	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 tỉnh.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

B11	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm: - Ký 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; - Chuyển hồ sơ đến 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.	Lãnh đạo quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B12	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.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai và các tổ chức cá nhân có liên quan	Giờ hành chính	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận 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 hành chính công cấp tỉnh 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 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn 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 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 19	Phiếu chuyển thông tin địa chính  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

4	HỒ SƠ LƯU
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. 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 tỉnh	

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

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.09	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - 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 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 theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.	X	
-	Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.	X	
	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		

	<i>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: - 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 chuyên môn nông nghiệp và môi trường 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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn.
2.7	Cơ quan thực hiện TTHC - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: 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, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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).
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: - Hồ sơ đủ điều kiện: + 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. - 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
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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 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 tỉnh	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 02 ngày	Văn bản giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B4	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.	Văn phòng đăng ký đất đai	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 02 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 Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, hồ sơ gồm: + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	05 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 09 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Dự thảo Tờ trình, Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

	25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển 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 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 2.3 thủ tục này.			
B6	Lãnh đạo cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh xem xét ký Tờ trình và ký nháy dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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 03 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, Dự thảo Tờ trình, Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.
B7	Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ký duyệt kết quả thẩm định B6, ký nháy Dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	03 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	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ

			khẩn 05 ngày	
B8	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
B9	<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 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 số 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.</i>	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính hoặc Quyết định phê duyet 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: Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh 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>			
B10	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 tỉnh.	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

B11	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh: + Ký Giấy chứng nhận. + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. + Việc bàn giao đất 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.	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	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 03 ngày	Giấy chứng nhận /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B12	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 án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.	Văn phòng đăng ký đất đai	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động /Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; 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 hành chính công cấp tỉnh 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 Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn 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 05	Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 05  BMĐĐ.05.docx
	Mẫu số 10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển  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)  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 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 tỉnh. 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, cho thuê đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Biên bản bàn giao đất tại thực địa, bản sao GCN	
Hồ sơ được lưu tại Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh theo quy định.		

10. 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.ĐĐ.10
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính</i> 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) Điều kiện đối với trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích kết hợp đó. đ) 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 tổ chức 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:		
-	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - 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: 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.</i>		
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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - 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 tỉnh - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Các phòng, ban có liên quan.		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.		

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
<i>a</i>	<i>Trường hợp sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ</i>			
B1	Người có yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính 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. - 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 chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Cán bộ TN&TK Q	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B3	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	08 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 16 ngày	Mẫu 05; Dự thảo Tờ trình và Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B4	Xem xét ký Tờ trình đề nghị và ký nháy Dự thảo Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	03 ngày	Mẫu 05; Tờ trình; Dự thảo Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B5	Chủ tịch UBND tỉnh ký chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp hoặc không chấp thuận	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	03 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 đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ
B6	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 đất 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 tỉnh hoặc cơ	Công chức TN&TKQ; người nộp	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc Qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn 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, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	hồ sơ		
B2	Chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B3	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh	05 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 10 ngày	Mẫu 05; Dự thảo Tờ trình và Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B4	Xem xét ký Tờ trình đề nghị và ký nháy Dự thảo Văn bản chấp thuận chấp thuận gia hạn hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	01 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH khó khăn và đặc biệt khó khăn 02 ngày	Mẫu 05; Tờ trình; Dự thảo Văn bản chấp thuận chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B4	Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp	Chủ tịch UBND cấp tỉnh	01 ngày; đối với vùng có điều kiện KT-XH	Mẫu 05; Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ

			khó khăn và đặc biệt khó khăn 04 ngày	
B5	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển kết quả để 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 kết hợp hoặc Văn bản trả hồ sơ

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp tỉnh 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	Sổ theo dõi hồ sơ	 Mẫu 06.docx
	Mẫu số 13	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích	



BM.ĐĐ.13.docx



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 tỉnh	
-	Mẫu 01, 05 (nếu có) lưu tại UBND cấp tỉnh.	
-	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 tỉnh 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, Thông báo đơn giá thuê đất, Hợp đồng thuê đất (nếu có).	
-	Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).	
Hồ sơ được lưu tại cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, sau đó thực hiện lưu trữ theo quy định.		

11. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.11	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Đảm bảo các điều kiện về chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	- Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - 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:	B ả	Bản sao

		n c h í n h	
*	<i>Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận</i>		
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	Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.		x
3	Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.	x	
4	Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.	x	
5	Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định.	x	
	<i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i> <i>Khi nộp hồ sơ, 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; 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. Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.</i>		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: - Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 20 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 30 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 tỉnh (số 02A đường Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh); - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh; https://motcua.hatinh.gov.vn .			
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: 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 tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua Dịch vụ bưu chính hoặc qua 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; 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 tỉnh	Công chức Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh; Văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo

A	<i>Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc sau:</i>			
B3	<i>Thẩm định hồ sơ:</i> - <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 tỉnh để trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt, chuyển trả cho người sử dụng đất. - <i>Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết:</i> 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 xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt.	Công chức được giao xử lý hồ sơ, Lãnh đạo Phòng Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	7,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết.
B4	Lãnh đạo Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt hồ sơ tại B3	Lãnh đạo Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh	02 ngày	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính; Giấy chứng nhận. - Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết.
B5	<i>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 thì hoàn thiện hồ sơ, in Giấy chứng nhận trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</i>	Công chức được giao xử lý hồ sơ, Lãnh đạo Phòng Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.	09 ngày	Dự thảo Giấy chứng nhận, hồ sơ

B6	Lãnh đạo Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	Lãnh đạo Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh	01 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ - Giấy chứng nhận
B7	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - 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 tỉnh, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai,	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 06; - Bản sao GCN đã cấp kèm theo hồ sơ.
B	<i>Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định.</i>			
C	<i>Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau:</i>			
B10	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 duyệt trả hồ sơ cho người sử dụng đất. - Nếu hồ sơ đủ điều kiện giải quyết: + Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất. + 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	Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	10 ngày	Mẫu 05, Dự thảo văn bản thông báo chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; văn bản trả hồ sơ

	tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.			
B11	Trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt kết quả xử lý hồ sơ tại B10	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	1,5 ngày	Mẫu 05, Văn bản thông báo chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; Văn bản trả hồ sơ
B12	<i>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 thì</i> hoàn thiện hồ sơ, in Giấy chứng nhận trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	06 ngày	Mẫu 05, Văn bản luân chuyển hồ sơ hồ sơ; Dự thảo Giấy chứng nhận mới, Giấy chứng nhận.
B13	Trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký duyệt kết quả xử lý hồ sơ tại bước B12 theo quy định.	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	02 ngày	Mẫu 05, Giấy chứng nhận kèm hồ sơ
B14	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin 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	- Giấy chứng nhận cấp mới/ Giấy chứng nhận; Văn bản thông báo không đủ điều kiện giải quyết và hồ sơ kèm theo

B15	Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	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 kèm theo hồ sơ.
3	BIỂU MẪU			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	 mẫu 01..docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	 mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	 mẫu 03.docx	
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	 mẫu 04..docx	
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	 mẫu 05..docx	
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	 mẫu 06..docx	
	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			
4.1	Lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: Mẫu 01; 02, 03, 04, 06 (nếu có).			

4.2	Hồ sơ lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai: Mẫu 01, 05, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ giải quyết.
-----	--

12. 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.12		
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 300 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 tỉnh Hà Tĩnh (số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh). - 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 (được cơ quan có thẩm quyền ký duyệt).		x	
<i>* 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.</i>				
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 tỉnh 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 tỉnh. - Chủ tịch UBND tỉnh 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 tỉnh. 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: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh - 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 tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. - 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	Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Công 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 UBND cấp tỉnh nơi có đất; Phòng chuyên môn thuộc UBND tỉnh có trách nhiệm xem xét hồ sơ tham mưu văn bản kèm hồ sơ giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định.	Cán bộ TN&TKQ; Phòng chuyên môn thuộc UBND tỉnh	03 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo; Văn bản giao nhiệm vụ
B3	Sau khi có văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định và có văn bản thẩm định trình UBND tỉnh 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 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;	Lãnh đạo phòng, Công chức Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	12,5 ngày	Dự thảo Tờ trình, 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.

	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 ký duyệt kết quả thực hiện tại B4.	Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh	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 UBND tỉnh giải quyết hồ sơ	Văn thư, Công chức TN&TKQ; UBND tỉnh	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Văn bản UBND tỉnh
B6	Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét ký duyệt	Lãnh đạo UBND tỉnh	05 ngày	Văn bản UBND tỉnh chấp thuận hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện chấp thuận.
B7	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.	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 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		



Mẫu 01.docx

		 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 Bộ phận TN&TKQ của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị 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 tỉnh./.		