

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

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

1.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình . 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BUƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa</p>		

		để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày	
		2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	

		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó: Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài		

	<p>chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
	<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
	3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày	
	3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày, trong đó:	
	3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải</p>		

		<i>quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i>		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất.	7,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế		
		- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó;	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.		

		<p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		<p>- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.</p>	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
BUỚC 4	<p>Trả kết quả giải quyết TTHC</p> <p><i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân</i></p>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <p>- Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định.</p> <p>- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả.</p>	<p>02 giờ</p> <p>- Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	

	<p><i>sau khi giải quyết xong TTHC)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 		
--	---	--	--

1.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- 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) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công

chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

1.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

1.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

1.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

1.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

1.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

1.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; 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.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

1.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

1.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> Như mục 1.2; Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. Hồ sơ thẩm định. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn

- Tờ trình.		
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG** (hoặc) **BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁵

1. Người xin thuê đất⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích⁷:
7. Thời hạn sử dụng:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁸:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁵ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁸ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*⁹ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁰...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất¹¹:.....

Phương thức giao đất theo kết quả¹²:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹³).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁰ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

¹¹ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

¹² Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹³ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*¹⁴ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất¹⁵ tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất¹⁶:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả¹⁷:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...¹⁸).

¹⁴ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁵ Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

¹⁶ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

¹⁷ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹⁸ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2. xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... (nếu có).

4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

2.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ</p>		

		<i>đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i>		
		+ <i>Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:</i> - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, thuê đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

	<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
	<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKKĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
	2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày	
	2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
	2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	

		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:	
		+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).	
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:	
		- Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất.	06 ngày
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất.	03 ngày
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:	

		<p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		<p>- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.</p>	02 ngày	
		<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
		<p>3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.</p>	20 ngày	
		<p>3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1</p>	13 ngày, trong đó:	
		<p>3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p>	02 giờ	
		<p>3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p>		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		

	<p>+ <i>Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. 	02 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất. 	6,5 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất. 	03 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình. 	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. 		
	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế 		
	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ. 		
	<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	02 giờ	
	1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó;	
	<p>1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
	<p>1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: 		

		+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất ; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	02 ngày	
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau: - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	

		thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất		
--	--	--	--	--

2.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

2.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

2.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

2.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

2.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

2.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

2.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.
- Điều kiện 1: Áp dụng đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:
 - + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
 - + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

2.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> Như mục 2.2; Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. Hồ sơ thẩm định. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn

- Tờ trình.		
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁵

1. Người xin thuê đất⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích⁷:
7. Thời hạn sử dụng:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁸:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁵ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁸ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*⁹ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁰ ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất¹¹:.....

Phương thức giao đất theo kết quả¹²:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹³).

⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁰ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

¹¹ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

¹² Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹³ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*³² ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất³³ tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất³⁴:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả³⁵:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...³⁶).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

³² Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

³³ Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³⁴ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

³⁵ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

³⁶ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2. xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... (nếu có).

4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

3.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.		
		- Trường hợp in mới giấy chứng nhận	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		- Trường hợp xác nhận vào trang GCN	22 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất.		
		- Trường hợp in mới giấy chứng nhận	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		- Trường hợp xác nhận vào trang GCN	22 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.		

		- Trường hợp in mới giấy chứng nhận	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
		- Trường hợp xác nhận vào trang GCN	17 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	

		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2		
		1.2.1. Trường hợp in mới giấy chứng nhận	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>		
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>		
		1.2.2. Trường hợp xác nhận vào trang GCN		

2,5 ngày

02 ngày

02 ngày

04 ngày, trong đó:

		1.2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó: Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận. - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; chỉnh lý nội dung xác lên Giấy chứng nhận, trình cơ quan thẩm quyền ký xác nhận vào giấy chứng nhận	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	01 ngày	

		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.		
		2. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày	
		2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông	02 giờ	

		<p>báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>		
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2		
		2.2.1. Trường hợp in mới giấy chứng nhận	07 ngày, trong đó:	
		2.2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao	02 ngày	

		<p>đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>		
		1.2.2. Trường hợp xác nhận vào trang GCN	04 ngày, trong đó:	
		<p>1.2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
		<p>1.2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; chỉnh lý nội dung xác lên Giấy chứng nhận, trình cơ quan thẩm</p>	1.5 ngày	

		quyền ký xác nhận vào giấy chứng nhận		
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày	
		3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày, trong đó:	
		3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	02 ngày 7,5 ngày	

		<ul style="list-style-type: none">- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.-Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.	03 ngày	
		<ul style="list-style-type: none">- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
			02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2		
		1.2.1.Trường hợp in mới giấy chứng nhận	07 ngày, trong đó;	
		1.2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.		

		<p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuê, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
		1.2.2. Trường hợp xác nhận vào trang GCN	04 ngày, trong đó:	
		<p>1.2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
		1.2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi		

		<p>người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; chỉnh lý nội dung xác lên Giấy chứng nhận, trình cơ quan thẩm quyền ký xác nhận vào giấy chứng nhận</p>	1.5 ngày	
		<p>- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận.</p>	01 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	01 ngày	
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC)	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ	

	<p><i>gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	<p>30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	
--	--	---	--	--

3.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- 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) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- 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 (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

3.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

3.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

3.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

3.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

3.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

3.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp

tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Các điều kiện 1 nêu trên;

+ Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác;

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 3.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân³⁷

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất³⁸:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):.....
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³⁹:.....
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴⁰:
8. Thời hạn sử dụng:
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴¹:

Người làm đơn⁴²

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

³⁷ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³⁸ Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³⁹ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴⁰ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴¹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁴² Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số: ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*⁴³

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất⁴⁴... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là⁴⁵...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm⁴⁶...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁴⁷).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

⁴³ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

⁴⁴ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

⁴⁵ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

⁴⁶ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

⁴⁷ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí..... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

9.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

4.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>của Tỉnh hay Công Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.		
		- Trường hợp in mới giấy chứng nhận	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		- Trường hợp xác nhận vào trang GCN	22 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất.		
		- Trường hợp in mới giấy chứng nhận	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		- Trường hợp xác nhận vào trang GCN	22 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.		

		- Trường hợp in mới giấy chứng nhận	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
		- Trường hợp xác nhận vào trang GCN	17 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	

		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2		
		1.2.1. Trường hợp in mới giấy chứng nhận	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>		
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>		
		1.2.2. Trường hợp xác nhận vào trang GCN		

2,5 ngày

02 ngày

02 ngày

04 ngày, trong đó:

		1.2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó: Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận. - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; chỉnh lý nội dung xác lên Giấy chứng nhận, trình cơ quan thẩm quyền ký xác nhận vào giấy chứng nhận	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	01 ngày	

		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.		
		2. Trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày	
		2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông	02 giờ	

		<p>báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>		
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2		
		2.2.1. Trường hợp in mới giấy chứng nhận	07 ngày, trong đó:	
		2.2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao	02 ngày	

		<p>đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>		
		1.2.2. Trường hợp xác nhận vào trang GCN	04 ngày, trong đó:	
		<p>1.2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
		<p>1.2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; chỉnh lý nội dung xác lên Giấy chứng nhận, trình cơ quan thẩm</p>	1.5 ngày	

		quyền ký xác nhận vào giấy chứng nhận		
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày	
		3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày, trong đó:	
		3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. - Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	02 ngày 7,5 ngày	

		<ul style="list-style-type: none">- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.-Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.	03 ngày	
		<ul style="list-style-type: none">- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
			02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2		
		1.2.1.Trường hợp in mới giấy chứng nhận	07 ngày, trong đó;	
		1.2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó: Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.		

		<p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuê, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
		1.2.2. Trường hợp xác nhận vào trang GCN	04 ngày, trong đó:	
		<p>1.2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
		1.2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi		

		<p>người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; chỉnh lý nội dung xác lên Giấy chứng nhận, trình cơ quan thẩm quyền ký xác nhận vào giấy chứng nhận</p>	1.5 ngày	
		<p>- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận vào Giấy chứng nhận.</p>	01 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	01 ngày	
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC)	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ	

	<p><i>gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	<p>30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	
--	--	---	--	--

4.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) (bản chính).

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

4.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

4.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

4.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

4.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

4.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

4.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường

4.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 4.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁴⁸

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất⁴⁹:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại⁵⁰:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁵¹:
8. Thời hạn sử dụng:
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵²:

Người làm đơn⁵³

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁴⁸ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁴⁹ Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁵⁰ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁵¹ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁵² Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁵³ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số: ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*⁵⁴;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất⁵⁵ ... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích... và

⁵⁴ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

⁵⁵ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là⁵⁶ ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm⁵⁷ ...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵⁸).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí..... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

9.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

⁵⁶ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

⁵⁷ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

⁵⁸ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

5.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá</p>		

		<i>nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i>		
		+ <i>Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:</i> - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>		
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>		

		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày	
		2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	

	2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
	2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có). - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận	2,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	02 ngày	
	3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày	
	3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày, trong đó:	

	3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	7,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.	03 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
	-Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
	- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế		
- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.			
- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp	02 giờ		

	hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công.		
	1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó;	
	1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
	1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	

		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.		
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	<p>02 giờ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	

5.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

5.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

5.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

5.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 04đ ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

5.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

5.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

5.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai.

- Điều kiện:

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

5.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường

5.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 5.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02đ. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁵⁹

1. Người đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất⁶⁰:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁶¹:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai⁶².
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁶³:.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁵⁹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶⁰ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁶¹ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶² Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁶³ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04d. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ¹ ;

Xét đề nghị của ... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m² đất²... theo hình thức³... tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là⁴..., cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵).

3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

² Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

³ Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁴ Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định)

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

6.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>khoản trên Công dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	15 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	15 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	10 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1.Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	15 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	11 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn</p>		

		<i>bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i>		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	01 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	01 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	01 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	04 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

	<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	1,5 ngày	
	<p>- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.</p>	01 ngày	
	<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	01 ngày	
	2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	15 ngày	

	2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	11 ngày, trong đó:	
	2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:		
	+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:		
	- Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	01 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. .	01 ngày	
	- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	01 ngày	
	- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
	- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
	2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	04 ngày, trong đó:	
	2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

	<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	1.5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	01 ngày	
	<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	01 ngày	
	3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	10 ngày	
	3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	06 ngày, trong đó:	
	3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:		

		+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	01 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế		
		- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	04 ngày, trong đó;	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp</i>	02 giờ	

		<i>nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>		
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký Giấy chứng nhận</p>	1,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	01 ngày	

<p>BUỐC 4</p>	<p>Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i></p>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	<p>02 giờ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	
--------------------------	--	--	--	--

6.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia

hoặc Công dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

6.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân
- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

6.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

6.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

6.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

6.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

6.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

6.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 6.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. .	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT⁶⁴...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁶⁵

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất⁶⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁶⁷:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁶⁸:.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁶⁴ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶⁵ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁶⁷ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶⁸ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ⁶⁹.....;

Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định⁷⁰).

3.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp

⁶⁹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

⁷⁰ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi....

9.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

7.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.		
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày	

	1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định.	06 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
	- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
	- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
	- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
	1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày	
	1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán	02 giờ	

		<i>bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>		
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điều chỉnh hợp đồng thuê đất và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo</p>	02 ngày	

	GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.		
	2. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
	2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
	2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	06 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
	- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
	- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
	- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông	02 giờ	

		<p>báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>		
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		<p>2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
		<p>2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông</p>	2,5 ngày	

		báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận		
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điều chỉnh hợp đồng thuê đất và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	02 ngày	
		3. Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể	20 ngày	
		3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày, trong đó:	
		3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình; dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết	7,5 ngày	

		định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.		
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	03 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế		
		- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó;	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.		

		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện điều chỉnh hợp đồng thuê đất và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
BƯỚC 4	<p>Trả kết quả giải quyết TTHC</p> <p><i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có</i></p>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <p>- Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định.</p> <p>- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC</p>	<p>02 giờ</p> <p>- Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	

	thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	<p>theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 		
--	---	--	--	--

7.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

7.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Hộ gia đình, cá nhân.

7.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

7.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Hợp đồng thuê đất (nếu có).

7.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

7.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

7.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

7.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
- Như mục 7.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn

- Tờ trình.		
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT⁷¹...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁷²

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất⁷³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁷⁴:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷⁵:.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁷¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁷² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁷³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁷⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁷⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ⁷⁶.....;

Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định⁷⁷).

3.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp

⁷⁶ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

⁷⁷ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi....

9.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

8. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân

8.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>khoản trên Công dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BUƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ		

		quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>		
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>		
		2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.		
			2,5 ngày	
			02 ngày	
			02 ngày	
			25 ngày	

		2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:		
		+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:		
		- Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực		

	<p>hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
	<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
	3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	18 ngày	
	3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	12 ngày, trong đó:	
	3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn</p>		

		<i>bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i>		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	6,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế		
		- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	06 ngày, trong đó;	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực		

		<p>hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		<p>- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.</p>	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết..</p>	01 ngày	
BƯỚC 4	<p>Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân,</p>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <p>- Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với</p>	<p>02 giờ</p> <p>- Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các</p>	

<p><i>cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i></p>	<p>hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	<p>ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	
--	--	--	--

8.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).
- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc

chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

8.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

8.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

8.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng thuê đất (nếu có)

8.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

8.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

8.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là cá nhân và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai.
- Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.
- Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

8.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 8.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG** (hoặc) **BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁵

1. Người xin thuê đất⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích⁷:
7. Thời hạn sử dụng:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁸:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁵ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁸ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*⁹ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁰...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất¹¹:.....

Phương thức giao đất theo kết quả¹²:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹³).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁰ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

¹¹ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

¹² Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹³ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*⁹¹

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất⁹² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất⁹³:.....

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁹⁴:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...⁹⁵).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

⁹¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

⁹² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

⁹³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁹⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

⁹⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;
- 2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... *(nếu có)*.
3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... *(nếu có)*.
4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.
5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất *(nếu có)*.
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
- 9.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

9.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực	

	<p>thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC.</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p> <p>2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	<p>tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.</p>	
	<p>Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất</p>	<p>90 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)</p>	

		ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở		
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	82 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập hồ sơ theo quy định.	10 ngày	
		- Giao Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.	30 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	20 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành Quyết định giao đất.	10 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển thuế, trình lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.	6,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực	02 giờ	

	<p>hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>		
	1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	08 ngày, trong đó:	
	<p>1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
	<p>1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	03 ngày	

		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	03 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	1,5 ngày	
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau: - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	

9.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất ở (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). *(bản chính)*;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

9.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

9.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

9.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Giấy chứng nhận.

9.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

9.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất ở (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

9.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia.

- Điều kiện:

+ Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm:

(i) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(ii) Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(iii) Cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở.

+ Cá nhân thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện nơi có đất gồm: cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở.

9.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

9.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none">- Như mục 9.2;- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.- Hồ sơ thẩm định.- Tờ trình.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁹⁶:.....

1. Người xin giao đất⁹⁷:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích⁹⁸:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁹⁹.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁹⁶ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

⁹⁷ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁹⁸ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁹⁹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹⁰⁰;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁰¹ ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất¹⁰²:

Phương thức giao đất theo kết quả¹⁰³:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹⁰⁴).

¹⁰⁰ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁰¹ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

¹⁰² Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

¹⁰³ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹⁰⁴ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

9.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

10.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	<p>1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.</p> <p>2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích</p> <p>3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn</p>	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<p>1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <p>a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC.</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	

		<p>3. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ trực tuyến
Bước 3	Giải quyết TTHC	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:	
		I. Trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận	20 ngày
		II. Trường hợp đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu	53 ngày
		III. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu	56 ngày
		I. Trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận	20 ngày
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ

		<p>2 Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong thành phần hồ sơ có mảnh trích đo BĐĐC đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện bước tiếp theo.</p> <p>UBND cấp xã thực hiện: - Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. - Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung tại điểm a, b, khoản 2 Điều 33 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024. - Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.</p>	<p>06 ngày (Bao gồm 05 ngày của Chi nhánh kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính)</p> <p>10 ngày</p>	
--	--	---	---	--

	<p>- Phòng TNMT xác nhận và chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai</p>	3.5 ngày	
	II. Trường hợp đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu	53 ngày	
	1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	50 ngày	
	2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	2.1.2 Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong thành phần hồ sơ có mảnh trích đo BĐĐC đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện bước tiếp theo.</p>	<p>06 ngày (Bao gồm 05 ngày của Chi nhánh kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính)</p>	

	<p><i>UBND cấp xã thực hiện:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. - Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 như sau: xác nhận đất sử dụng ổn định, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn. 	10 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai. - Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện 	18 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Phòng TNMT xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 29/7/2024. - Thẩm định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; lập tờ trình, quyết định công nhận đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất). 	04 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất. 	1.5 ngày	

	- Công chức Phòng TNMT lập phiếu chuyển theo Mẫu số 12/ĐK, trình Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế; đóng dấu, tách hồ sơ chuyển Chi cục thuế.	02 ngày
	- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	03 ngày
	- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.	05 ngày
	- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ
	1.2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2	03 ngày, trong đó:
	1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ
	1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	

		<p>- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.</p> <p>Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;</p>	01 ngày	
		<p>- UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	01 ngày	
		<p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	0,5 ngày	

		III. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu	56 ngày
		1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	53 ngày, trong đó:
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong thành phần hồ sơ có mảnh trích đo BĐĐC đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính.</p> <p>- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện bước tiếp theo.</p>	<p>06 ngày (Bao gồm 05 ngày của Chi nhánh kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính)</p>
		<p>UBND cấp xã thực hiện:</p> <p>- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p> <p>- Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 như sau: xác nhận đất sử dụng ổn định, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn.</p>	10 ngày

	<ul style="list-style-type: none"> - Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai. - Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. 	18 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức Phòng TNMT gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó (thời gian 03 ngày) đối với trường phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai; 	05 ngày <i>(bao gồm thời gian 03 ngày lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Phòng TNMT xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 29/7/2024. - Thẩm định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; lập tờ trình, quyết định công nhận đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất). 	03 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất. 	1.5 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức Phòng TNMT lập phiếu chuyển theo Mẫu số 12/ĐK, trình Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế; đóng dấu, tách hồ sơ chuyển Chi cục thuế. 	02 ngày	
	<ul style="list-style-type: none"> - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	02 ngày	

	<p>- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.</p>	05 ngày
	<p>- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	02 giờ
	1.2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2	03 ngày, trong đó:
	<p>1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</p>	02 giờ
	1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	

		<p>- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.</p> <p>Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;</p>	01 ngày	
		- UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	01 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	0,5 ngày	
Bước 4	Trả kết quả giải quyết	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ	02 giờ	

	<p>TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</p>	<p>và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có) - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	
--	--	---	---	--

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký

đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;

đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai (nếu có);

e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;

i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

k) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

l) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;

m) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

n) Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật;

o) Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

p) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

q) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có)

(2) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;

(3) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ giấy phép xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

10.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

10.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện.

10.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;

- Giấy chứng nhận.

10.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

10.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản;
- Mẫu số 04b/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp;
- Mẫu số 04c/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp có nhu cầu chứng nhận nhiều tài sản trên cùng một thửa đất;
- Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có)

10.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

10.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

10.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 10.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

chính.		
---------------	--	--

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG** (hoặc) **BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu đơn này dùng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn;
- Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố.....
- Văn phòng đăng ký đất đai.....(đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu 04a/ĐK)

1.1. Tên ⁽¹⁾:

.....

1.2. Giấy tờ nhân thân

(2).

1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:

.....

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thửa đất đăng ký: (Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu 04b/ĐK)

2.1. Thửa đất số ⁽⁴⁾:.....; 2.2. Tờ bản đồ số ⁽⁴⁾:

.....;

2.3. Địa chỉ ⁽⁵⁾:

.....;

2.4. Diện tích ⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

2.5. Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾:, từ thời điểm:.....;

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾:

.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾:

.....;

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾,
.....;

3. Nhà ở, công trình xây dựng: (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì

chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng;
đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 04c/ĐK)

3.1. Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:

.....;

3.2. Địa chỉ ⁽¹²⁾:

3.3. Diện tích xây dựng ⁽¹³⁾: m²;

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹⁴⁾: m²;

3.5. Sở hữu chung ⁽¹⁵⁾:m², sở hữu riêng ⁽¹⁵⁾:

.....m²;

3.6. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng;

3.7. Nguồn gốc ⁽¹⁶⁾:

3.8. Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu
vào ô lựa chọn)

4.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

4.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

4.3. Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất ☐

4.4. Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

(1)

(2)

(3)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai
tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm ...

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch; Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

(3) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có); Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

(4) Ghi số hiệu của thửa đất và số tờ bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).

(5) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân; Diện tích “Sử dụng chung” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất; Diện tích “Sử dụng riêng” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng...

(12) Ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(13) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(14) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(15) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(16) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Sử dụng vào mục đích	Thời hạn đề nghị được sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m ²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

..., ngày ... tháng ... năm ...
Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

.....⁽¹⁾
.....⁽²⁾

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /TB-ĐKĐĐ....

..., ngàythángnăm.....

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện/Văn phòng đăng ký đất đai xem xét và thông báo kết quả đăng ký đất đai như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất
(3).

1.1. Tên:

.....

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

.....

1.3. Địa chỉ:

2. Thông tin về thửa đất đăng ký ⁽⁴⁾:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:

.....;

2.3. Địa chỉ:

.....;

2.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

2.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:.....;

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....;

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....;

3. Thông tin về tài sản đăng ký ⁽⁵⁾:

3.1. Loại nhà ở, công trình:

.....;

3.2. Địa chỉ:

3.3. Diện tích xây dựng: (m²);

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:..... m²;

3.5. Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:

.....m²;

3.6. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng;

3.7. Nguồn gốc:

3.8. Thời hạn sở hữu đến:

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp ⁽⁶⁾:

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:

5.1. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã ⁽⁷⁾:

5.2. Nội dung về xét duyệt hồ sơ đăng ký ⁽⁸⁾:

5.2.1. Đối với thửa đất đăng ký

5.2.2. Đối với tài sản đăng ký

Nơi nhận:

- Người kê khai Đơn;
- Văn phòng đăng ký đất đai ...;
- Lưu: VT, VP.

..... ⁽²⁾
(Ký tên đóng dấu)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

Mẫu số 06/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm:

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường/thị trấn... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày tháng năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi thông báo:

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

Mẫu số 08/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /TTr-UBND

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH
Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã/phường/thị trấn

Kính gửi: ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện)

Ủy ban nhân dân ... nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ...⁽¹⁾, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân ... báo cáo ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ để xác nhận các nội dung

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai;
- Nghị định số .../2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố: ...;
- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: ...;

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai

(Thể hiện tóm tắt nội dung kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai)

3. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất

3.1. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp, gồm có:

-

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân ... lập gồm:

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

-

II. Xác nhận các nội dung

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

-

-
2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
-;
-
3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:
-;
-
4. Về nguồn gốc sử dụng đất:
-;
-
5. Về sự phù hợp với quy hoạch:
-;
-

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân ... chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu;
2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;
3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân ... lập;
4. Các giấy tờ khác (nếu có).

Ủy ban nhân dân ... kính trình ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện/quận/thị xã/thành phố ...;
- Lưu: VT,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hướng dẫn:

⁽¹⁾ Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ ...
... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
cấp huyện)

Mẫu số 09/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm

Số: ... /TTr-TNMT

TỜ TRÌNH
Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
cho⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã/phường/thị trấn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố ...;

...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) nhận được Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... (kèm theo các giấy tờ, hồ sơ) về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho⁽¹⁾ Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, ...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) báo cáo Ủy ban nhân dân như sau:

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai;
- Các nghị định của Chính phủ: ...;
- Các thông tư của Bộ trưởng Bộ ...;
- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố: ...;
- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: ...;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân ... ;
-
-

3. Đề xuất, kiến nghị

Sau khi kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định tại (ghi căn cứ điểm, khoản, điều nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ) thì hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ...⁽¹⁾ đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) kính trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, cấp Giấy chứng nhận cho ...⁽¹⁾

4. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

- 4.1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
- 4.2. Giấy chứng nhận;
- 4.3. Dự thảo Quyết định cho thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất);
- 4.4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
- 4.5. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã ...;
- Lưu: VT,

**...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
cấp huyện)**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

⁽¹⁾ Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/PCTT

....., ngày..... tháng năm

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):.....

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số:

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾:

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có):.....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có):.....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất:.....m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất):.....m²

<p>- Diện tích đất trong hạn mức:.....m²</p> <p>- Diện tích đất ngoài hạn mức:.....m²</p> <p>3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:.....</p> <p>3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:.....</p> <p>3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:</p> <p>- Ổn định lâu dài <input type="checkbox"/></p> <p>- Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../.....</p> <p>- Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../.....</p> <p>3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../.....;</p> <p>3.1.9. Giá đất ⁽¹¹⁾:.....</p> <p>3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....</p> <p>.....</p>
<p>3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất</p> <p>3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình:.....;</p> <p>3.2.2. Diện tích xây dựng:.....m²;</p> <p>3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng :.....m²;</p> <p>3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng:.....m²;</p> <p>3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm:.....tầng;</p> <p>3.2.6. Nguồn gốc:.....</p> <p>3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.</p>
<p>IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</p>
<p>- Tiền sử dụng đất:.....</p> <p>- Lệ phí trước bạ:.....</p>
<p>V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

(1) Ghi tên Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(5) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

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

11.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu có)	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	
		3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<p>1. Đối với hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <p>a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC;</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ trực tuyến	
Bước 3	Giải quyết TTHC	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý</p>		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu;</p>	2,5 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ cấp giấy trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai; lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét duyệt và ký; Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường đóng dấu, tách hồ sơ gửi thông tin địa chính 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.	10 ngày	
		Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.	05 ngày	
		- Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày	
		2.1.1 Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ <i>Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i></p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính và tạo sơ đồ trang in; In giấy chứng nhận; lập tờ trình, đánh sách trình ký UBND huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.</p>	03 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Văn thư phát hành chuyển đến viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0.5 ngày	
		- Viên chức chi nhánh nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của Tỉnh, quét (scan) cập nhật dữ liệu file đính kèm CGN đã ký vào hồ sơ gốc (dữ liệu), photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.	01 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho Hộ gia đình, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có) - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ. 	<p>02 giờ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

11.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

(5) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có).

(6) Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

(7) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

11.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, hộ gia đình.

11.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

11.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;
- Giấy chứng nhận.

11.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

11.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

11.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Yêu cầu: cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

11.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

11.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 11.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi :⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với 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 và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

12. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

12.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu có)11.1	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	
		3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<p>1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <p>a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC.</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 3	Giải quyết TTHC	<p>2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết.</p>	Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ trực tuyến	
		Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		I. Trường hợp cấp lại GCN không đo đạc, không thực hiện nghĩa vụ tài chính	30 ngày	
		II. Trường hợp cấp lại GCN có đo đạc, không thực hiện nghĩa vụ tài chính	35 ngày	
		III. Trường hợp cấp lại GCN có đo đạc, có thực hiện nghĩa vụ tài chính	40 ngày	
		IV. Trường hợp mất trang bổ sung	10 ngày	
		I. Trường hợp cấp lại GCN không đo đạc, không thực hiện nghĩa vụ tài chính	30 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật, Chi nhánh VPĐKĐĐ chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất</p>	04 ngày	
		- UBND cấp xã: Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận	20 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>đã cấp;</p> <p>Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>		
		- Viên chức Chi nhánh thẩm định hồ sơ, dự thảo Tờ trình, Quyết định hủy Giấy chứng nhận (bị mất) trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký duyệt Quyết định	01 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét, phê duyệt (ban hành Quyết định hủy Giấy chứng nhận)	01 ngày	
		- Viên chức Chi nhánh thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in Giấy chứng nhận gửi yêu cầu lên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách, phiếu trình, trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký cấp GCN	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét, phê duyệt (ký cấp GCN mới).	01 ngày	
		- Văn thư chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đóng dấu, cho số đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. Viên chức chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		II. Trường hợp cấp lại GCN đo đạc, không thực hiện nghĩa vụ tài chính	35 ngày	
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật, Chi nhánh VPĐKĐĐ chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất</p>	04 ngày	
		<p>- UBND cấp xã: Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy</p>	20 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.		
		- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đo đạc lại diện tích, kích thước thửa đất, kiểm tra, thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, dự thảo Tờ trình, Quyết định hủy Giấy chứng nhận (bị mất) trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký duyệt Quyết định	06 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét, phê duyệt (ban hành Quyết định hủy Giấy chứng nhận	01 ngày	
		- Viên chức Chi nhánh thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in Giấy chứng nhận gửi yêu cầu lên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách, phiếu trình, trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký cấp GCN	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét, phê duyệt (ký cấp GCN mới).	01 ngày	
		- Văn thư chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đóng dấu, cho số đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. Viên chức chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		III. Trường hợp cấp lại GCN có đo đạc, thực hiện nghĩa vụ tài chính	40 ngày	
		1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1:	34 ngày, trong đó:	
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật, Chi nhánh VPĐKĐĐ chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất</p>	2.5 ngày	
		- UBND cấp xã: Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận	20 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>đã cấp;</p> <p>Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>		
		<p>- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đo đạc lại diện tích, kích thước thửa đất, kiểm tra, thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, chuyển sang chỉnh cơ sở lý dữ liệu; lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét duyệt và ký duyệt hồ sơ; Viên chức Chi nhánh đóng dấu, tách hồ sơ gửi thông tin địa chính 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.</p>	06 ngày	
		<p>- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.</p>	05 ngày	
		<p>- Viên chức chi nhánh nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	02 giờ	
		2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	06 ngày, trong đó	
		<p>2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</p>	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ:	01 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh thẩm định hồ sơ, dự thảo Tờ trình, Quyết định hủy Giấy chứng nhận (bị mất) trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký duyệt Quyết định.</p>		
		- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét, phê duyệt (ban hành Quyết định hủy Giấy chứng nhận)	01 ngày	
		- Viên chức Chi nhánh thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in Giấy chứng nhận gửi yêu cầu lên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách, phiếu trình, trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký cấp GCN	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét, phê duyệt (ký cấp GCN mới).	01 ngày	
		- Văn thư chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đóng dấu, cho số đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm một cửa điện tử của tỉnh; Viên chức chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		IV. Trường hợp mất trang bổ sung	10 ngày	
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ <i>Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i></p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh thẩm định hồ sơ, kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in Giấy chứng nhận với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên trang bổ sung; gửi yêu cầu lên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách, phiếu trình trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng xem xét ký duyệt Quyết định và ký cấp GCN mới.</p>	07 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, phê duyệt (ký cấp GCN mới).	01 ngày	
		- Văn thư chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đóng dấu, cho số đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Viên chức chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	1,5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Tổ chức, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có). - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ. 	<p>02 giờ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	

12.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có).

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày

29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và **bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.**

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

12.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

12.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

12.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

12.6. Phí, lệ phí:

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

- Phí đo đạc (trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất) thực hiện theo quy định; chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chi trả.

12.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có)

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có).

12.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

12.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

12.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 12.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG** (hoặc) **BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi :⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với 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 và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

13. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

13.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

*** Đối với cá nhân**

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu có)	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	
		3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<p>1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <p>a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC.</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 3	Giải quyết TTHC	<p>2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ trực tuyến	
		Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp chỉnh lý vào trang Giấy chứng nhận	6 ngày	
		1.1 Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận</p>	3.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra đối chiếu hồ sơ gốc, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, thẩm định hồ sơ đủ điều kiện theo quy định, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, chỉnh lý nội dung sai sót lên Giấy chứng nhận QSD đất và trình UBND cấp huyện xem xét ký duyệt</p>		
		- UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt.	01 ngày	
		- Văn thư nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu và chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh VPĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		2. Trường hợp in mới Giấy chứng nhận	06 ngày	
		2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra đối chiếu hồ sơ gốc, lập biên bản kết luận về</p>	3.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	nội dung và nguyên nhân sai sót, thẩm định hồ sơ đủ điều kiện theo quy định, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in GCN, lập danh sách, phiếu trình trình UBND cấp huyện ký cấp GCN mới.		
		- UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt (ký cấp GCN mới).	01 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết. (Đồng thời thông báo cho chủ sử dụng đất nộp bộ hồ sơ gốc và các giấy tờ bổ sung chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả đối với hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử).	01 ngày	
		Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau: - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Tổ chức, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có). - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ.	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	

13.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK (bản chính) ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

13.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

13.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Cơ quan được ủy quyền: không.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

13.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

13.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

13.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

13.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

13.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

13.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 13.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi :⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với 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 và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

14. 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

14.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu có)	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	
		3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 3	Giải quyết TTHC	<p>2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ trực tuyến	
		Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp thu hồi thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện	25 ngày	
		1.1 Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng</p>	23.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p><i>đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i></p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, xem xét, dự thảo quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật); trình UBND cấp huyện.</p>		
		- UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt Quyết định thu hồi.	01 ngày	
		2. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện	53 ngày	
		2.1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	50 ngày	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2 Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường trích lục bản đồ địa chính đối với nơi</p>	<p>06 ngày (Bao gồm 05 ngày của Chi nhánh kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính)</p>	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong thành phần hồ sơ có mảnh trích đo BĐDC đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính.</p> <p>- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện bước tiếp theo.</p>		
		<p>UBND cấp xã thực hiện:</p> <p>- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p> <p>- Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 như sau: xác nhận đất sử dụng ổn định, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn.</p>	10 ngày	
		<p>- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai.</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện</p>	18 ngày	
		<p>- Phòng TNMT xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 29/7/2024.</p> <p>- Thẩm định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; lập tờ trình, quyết định công nhận đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất).</p>	04 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất.	1.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Công chức Phòng TNMT lập phiếu chuyển theo Mẫu số 12/ĐK, trình Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế; đóng dấu, tách hồ sơ chuyển Chi cục thuế.	02 ngày	
		- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	03 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.	05 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2.2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2	03 ngày, trong đó:	
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết	01 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p><i>được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i></p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.</p> <p>Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;</p>		
		- UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	01 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	0,5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Tổ chức, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có). - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ. 	<p>02 giờ</p> <p>- Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	

14.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- (1) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);
- (2) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).
- (3) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- (4) Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- (5) Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- (6) Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

14.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

14.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cơ quan được ủy quyền: không.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

14.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cập nhật vào sổ Địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
- Giấy chứng nhận được cấp lại sau khi thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

14.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

14.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

14.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

14.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

14.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
- Như mục 14.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn	Vĩnh viễn

<p>nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	phòng đăng ký đất đai	
<p>Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

15.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Người sử dụng đất nộp trực tiếp tại UBND cấp xã nơi có đất.	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<p>1. Đối với hồ sơ được nộp trực tiếp tại UBND cấp xã công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <p>a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC;</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	
Bước 3	Giải quyết TTHC	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		I. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		1. Trường hợp in mới Giấy chứng nhận	10 ngày	
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức địa chính thuộc UBND cấp xã thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). - Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh VPĐKĐĐ.	01 ngày	
		- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ đo đạc lại diện tích, kích thước thửa đất, kiểm tra thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý, gửi yêu cầu thông tin trang nội bộ và lập danh sách, phiếu trình trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ký cấp GCN mới.	6.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký GCN;	01 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ (đóng dấu đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Chuyển hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Viên chức Chi nhánh gửi yêu cầu và kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách và Scan hồ sơ đính kèm vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.	01 ngày	
		2. Trường hợp chỉnh lý vào trang Giấy chứng nhận	10 ngày	
		2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức địa chính thuộc UBND cấp xã thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). - Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh VPĐKĐĐ.	01 ngày	
		- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ đo đạc lại diện tích, kích thước thửa đất, kiểm tra thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.	6.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKDD xem xét, ký GCN ;	01 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKDD (đóng dấu đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Chuyển hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Viên chức Chi nhánh gửi yêu cầu và kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKDD, lập danh sách và Scan hồ sơ đính kèm vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.	01 ngày	
		II. Trường hợp thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận mà người sử dụng đất chỉ có nhu cầu đăng ký đất đai lần đầu, không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận	23 ngày	
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức địa chính thuộc UBND cấp xã thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). - Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.	02 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.	07 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		UBND cấp xã: - Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. - Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung tại điểm a, b, khoản 2 Điều 33 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024. - Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện	10 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT xác nhận và chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh VPĐKĐĐ để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	3.5 ngày	
		III. Trường hợp thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu	46 ngày	
		1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	43 ngày	
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2 Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Công chức UBND cấp xã thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>- Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>	02 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp tổ chức thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.	07 ngày	
		<p>UBND cấp xã:</p> <p>- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p> <p>- Căn cứ vào trường hợp cụ thể, UBND cấp xã xác nhận các nội dung tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 như sau: xác nhận đất sử dụng ổn định, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung</p> <p>- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai.</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện</p>	18 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Công chức Phòng TNMT xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 29/7/2024.</p> <p>- Thẩm định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; lập tờ trình, quyết định công nhận đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất).</p>	04 ngày	
		<p>- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định công nhận đất.</p>	1.5 ngày	
		<p>- Công chức Phòng TNMT lập phiếu chuyển theo Mẫu số 12/ĐK, trình Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế; đóng dấu, tách hồ sơ chuyển Chi cục thuế.</p>	02 ngày	
		<p>- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p>	03 ngày	
		<p>- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.</p>	05 ngày	
		<p>- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	02 giờ	
		<p>2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2</p>	03 ngày, trong đó:	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình. Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;	01 ngày	
		- UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	01 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho Hộ gia đình, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	0,5 ngày	
		<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có) - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ. 	<p>02 giờ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	

15.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp có biên bản hợp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản hợp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

- Trường hợp có biên bản hợp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này..

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

15.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.

15.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

15.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

15.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

15.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

15.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

15.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai. - Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

15.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 15.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

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

16.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
Bước 3	Giải quyết TTHC	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		I. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		II. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		III. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		I. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá		
		1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	19 ngày	
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: <i>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i> - Công chức phòng TNMT đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ đại cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. Hoàn thiện hồ sơ lập tờ trình, quyết định gia hạn sử dụng đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định)	9.5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất.	02 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT lập phiếu chuyển thuế, trình Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế; đóng dấu, tách hồ sơ chuyển Chi cục thuế.	02 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.	05 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho	02 giờ	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.		
		2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2		
		2.1. Trường hợp in mới Giấy chứng nhận	06 ngày, trong đó:	
		2.1.1 Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:	3.5 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.		
		- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập	01 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết..		
		2.2. Trường hợp chỉnh lý vào trang Giấy chứng nhận	03 ngày	
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp, trình lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận.	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	0.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Văn thư nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu và chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh VPĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	0,5 ngày	
		II. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất		
		1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	19 ngày	
		1.1 Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>- Công chức phòng TNMT đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ đại cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. Hoàn thiện hồ sơ lập tờ trình, quyết định gia hạn sử dụng đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định)</p>	9.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất.	02 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT lập phiếu chuyển thuế, trình Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế; đóng dấu, tách hồ sơ chuyển Chi cục thuế.	02 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.	05 ngày	
		- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. <i>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</i>	02 giờ	
		2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2		
		2.1. Trường hợp in mới Giấy chứng nhận	06 ngày, trong đó:	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.</p>	3.5 ngày	
		- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	01 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		2.2. Trường hợp chỉnh lý vào trang Giấy chứng nhận	03 ngày	
		<p>2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i></p>	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp, trình lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận.</p>	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	0.5 ngày	
		- Văn thư nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu và chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh VPĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	0,5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		III. Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
		1. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày	
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). - Công chức phòng TNMT đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ đại cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. Hoàn thiện hồ sơ lập tờ trình, quyết định gia hạn sử dụng đất trình lãnh đạo phòng; Lãnh đạo Phòng xem xét, ký duyệt tờ trình; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (UBND cấp huyện ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất.)	9.5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể; .	03 ngày	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể
		- Phòng TNMT tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật). Sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Phòng TNMT thực hiện các bước tiếp theo quy định.		
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản và người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đồng thời xác nhận và ra thông báo nghĩa vụ tài chính.		
		- Công chức Phòng TNMT nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế; chuyển thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2. Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		2.1. Trường hợp in mới Giấy chứng nhận		
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ</i>	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Công chức Phòng TNMT thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận. Lập tờ trình theo Mẫu 09/ĐK, danh sách trình ký UBND huyện ký cấp Giấy chứng trình lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình.</p>	3.5 ngày	
		- UBND cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	01 ngày	
		2.2. Trường hợp chỉnh lý vào trang Giấy chứng nhận	03 ngày	
		<p>2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p> <p><i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ</i></p>	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
		<p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp, trình lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký xác nhận.</p>	1.5 ngày	
		- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký Giấy chứng nhận.	0.5 ngày	
		<p>- Văn thư nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu và chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh VPĐKĐĐ để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	0,5 ngày	

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho Hộ gia đình, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) (nếu có) - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi đi mang theo hồ sơ gốc để đối chiếu và nộp lại cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ. 	<p>02 giờ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	

16.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)
- Một trong các giấy tờ sau:
 - + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ 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 (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ 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. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

16.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

16.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.

16.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Giấy chứng nhận.

16.6. Phí, lệ phí:

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

16.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin gia hạn sử dụng đất Mẫu số 08. ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

-Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

16.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

16.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

16.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none"> - Như mục 16.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình. 	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 08. Đơn xin gia hạn sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹⁰⁵ ...

1. Người xin gia hạn sử dụng đất¹⁰⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):.....
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất¹⁰⁷:.....
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - 5.1. Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
 - 5.2. Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có¹⁰⁸:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹⁰⁵ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹⁰⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

¹⁰⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

¹⁰⁸ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định này.

Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹⁰⁹;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹¹⁰ ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất/cho thuê đất¹¹¹:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁽¹¹²⁾).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp;

¹⁰⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

¹¹⁰ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

¹¹¹ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

¹¹² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

8.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

17. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

17.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	<p>1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.</p> <p>2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.</p> <p>3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn</p>	<p>Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p> <p>Không quy định (tùy khách hàng)</p>	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<p>1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh.</p> <p>a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.</p> <p>b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC.</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>	<p>Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.</p>	

		<p>2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết.</p>	Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ trực tuyến
Bước 3	Giải quyết TTHC	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:	
		- Trường hợp in mới Giấy chứng nhận	07 ngày
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	
		<p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, tạo sơ đồ trang in GCN trên cơ sở dữ liệu, in Giấy chứng nhận, gửi yêu cầu thông tin trang nội bộ và lập danh sách, phiếu trình trình Lãnh</p>	4.5 ngày

	đạo Chi nhánh Văn phòng ký cấp GCN mới.	
	- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký GCN;	01 ngày
	- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ (đóng dấu đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Chuyển hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Viên chức Chi nhánh gửi yêu cầu và kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách và Scan hồ sơ đính kèm vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.	01 ngày
	- Trường hợp chỉnh lý vào trang Giấy chứng nhận	04 ngày
	1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ
	2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	
	<p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân; hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p> <p>- Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra thẩm định hồ sơ, chỉnh lý cơ sở dữ liệu, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.</p>	2.5 ngày
	- Lãnh đạo Chi nhánh VPĐKĐĐ xem xét, ký GCN;	01 ngày

		<p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ (đóng dấu đồng thời nhập phí và số hóa hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Chuyển hồ sơ trên phần mềm 1 cửa; Viên chức Chi nhánh gửi yêu cầu và kết thúc hồ sơ trên hệ thống thông tin nội bộ VPĐKĐĐ, lập danh sách và Scan hồ sơ đính kèm vào dữ liệu, photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.</p>	01 ngày	
Bước 4	<p>Trả kết quả giải quyết TTHC (<i>Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho tổ chức, cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC</i>)</p>	<p>Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho tổ chức, cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Tổ chức, cá nhân nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	<p>02 giờ</p> <p>- Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).</p>	

17.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)
- Giấy chứng nhận đã cấp. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

17.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân sử dụng đất.

17.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có):

17.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận

17.6. Phí, lệ phí:

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

17.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

17.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

17.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

17.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none">- Như mục 17.2;- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.- Hồ sơ thẩm định.- Tờ trình.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 09. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...

1. Người sử dụng đất:
2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):
3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số:
 - 3.3. Diện tích đất (m²):
 - 3.4. Mục đích sử dụng đất¹¹³:
 - 3.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 - Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm...

5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹¹³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

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

16.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia , công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau:	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	

		<p>- Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả</p> <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		2. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		3. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo</p>		

		<i>bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</i>		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
		2. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày	

		2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có).</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.</p>	02 ngày	
		3. Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày	
		3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	13 ngày, trong đó:	
		3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		3.1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		

	<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
	<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:</p> <p>- Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.</p>	02 ngày	
	<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.</p>	7,5 ngày	
	<p>- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.</p>	03 ngày	
	<p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.</p>	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
	<p>-Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.</p>		
	<p>- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế</p>		
	<p>- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.</p>		
	<p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p>	02 giờ	
	<p>1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2</p>	07 ngày, trong đó;	
	<p>1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):</p>	02 giờ	

		<i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>		
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận.</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết:</p> <p>- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận</p>	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng</p>	02 ngày	

		thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.		
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau: <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất 	02 giờ <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). 	

18.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)
- 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 (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
- Một trong các giấy tờ sau đây:
 - + Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ 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. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

18.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

18.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

18.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Giấy chứng nhận.

18.6. Phí, lệ phí:

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

18.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

18.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư;

c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này;

đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;

e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

18.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

18.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none">- Như mục 18.2;- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.- Hồ sơ thẩm định.- Tờ trình.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày... tháng... năm...

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹¹⁴...

1. Người sử dụng đất¹¹⁵:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):.....
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất¹¹⁶:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có¹¹⁷:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹¹⁴ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹¹⁵ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

¹¹⁶ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

¹¹⁷ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66~~Error! Reference source not found.~~ Nghị định này.

Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹¹⁸

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹¹⁹ ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất¹²⁰:

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹²¹).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp;

¹¹⁸ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

¹¹⁹ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

¹²⁰ Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất... (Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)

¹²¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

8.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

19.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	<ol style="list-style-type: none"> Nộp trực tiếp qua tại cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng tài nguyên và Môi trường). Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn 	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	<ol style="list-style-type: none"> Hồ sơ được nộp trực tiếp qua cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng tài nguyên và Môi trường) hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức tiếp nhận hồ sơ tại cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng tài nguyên và Môi trường). xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. <ol style="list-style-type: none"> Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng tài nguyên và Môi trường) giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hòm thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS 	<p>Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày.</p> <p>Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.</p>	

		<p>cho người sử dụng đất cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả <p>Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.</p>		
		1. Trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp.	15 ngày	
		2. Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	07 ngày	
BUƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1.Trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp	15 ngày	
		1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		<p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ:</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).</p>		
		<p>+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu:</p> <p>- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, lập tờ trình.</p>	10.5 ngày	

		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.	04 ngày	
		2.Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	07 ngày	
		2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định phương án hồ sơ, lập tờ trình.	4.5 ngày	
BUƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	02 ngày	
		Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phân mềm điện tử thực hiện như sau: - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện - Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	

		quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất		
--	--	--	--	--

19.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

a1) Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)
- Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

a2) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. (bản chính)

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

19.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân sử dụng đất.

19.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.

19.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

19.6. Phí, lệ phí:

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

19.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 15 tại ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

19.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính;

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước;

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

- Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền.

b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và 642

khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;
- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;
- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;
- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Tuân thủ pháp luật có liên quan..

19.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

19.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
<ul style="list-style-type: none">- Như mục 19.2;- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.- Hồ sơ thẩm định.- Tờ trình.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn

<p>Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p>	
--	---	--

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN**
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 15. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹²²

1. Người sử dụng đất¹²³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất¹²⁴:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - 5.1. Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - 5.2. Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - 5.3. Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có¹²⁵:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹²² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng đất kết hợp

¹²³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

¹²⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

¹²⁵ Giấy tờ quy định tại khoản 4 **Error! Reference source not found.** Nghị định này.

20. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện

20.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
Bước 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Trụ sở tiếp công dân cấp huyện . 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
Bước 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Trụ sở tiếp công dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ . b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC . c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình .	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5 ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	
		Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện	45 ngày	
BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Trụ sở		

	hành chính	tiếp công dân cấp huyện công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết), lập tờ trình.	34.5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.	10 ngày	
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC <i>(Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)</i>	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau: - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	

		- Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất		
--	--	--	--	--

20.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính);
- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).
- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

20.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

20.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban của Ủy ban nhân dân huyện.

20.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

20.6. Phí, lệ phí:

- Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

20.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

20.8. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

20.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và môi trường.

20.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
- Như mục 20.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện. - Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
**TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH
CHÍNH CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

