

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.		
Bước 8	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

7.3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị xin giao đất đối với trường hợp giao đất, xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; đồng thời kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ để yêu cầu người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện (nếu có) trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 3	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 trong thời gian không quá 03 ngày làm việc. Trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.		
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). - Trường hợp không phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. 	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày làm việc
Bước 5	Ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày làm việc
Bước 6	Triển khai Quyết định giao đất, cho thuê đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; - Ủy ban nhân dân tỉnh. 	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính
Bước 8	Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường lập chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế; Soạn Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc
Bước 9	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế; - Người sử dụng đất. 	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 10	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; - Người sử dụng đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 12	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

8. Phối hợp thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

8.1 Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày làm việc
Bước 3	Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	Văn phòng đăng ký đất đai	1,5 ngày làm việc
Bước 4	- Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.		
Bước 5	Ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	02 ngày làm việc
Bước 6	Triển khai quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa; Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.	Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc
Bước 7	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế; - Người sử dụng đất. 	Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 8	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; - Người sử dụng đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
			phòng Đăng ký đất đai: 01 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 10	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc

8.2. Trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	đích sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	
Bước 2	Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đồng thời rà soát, kiểm tra hồ sơ.	- Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng đăng ký đất đai	3 ngày làm việc
Bước 3	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.		
Bước 4	- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	2 ngày làm việc
Bước 5	Ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	02 ngày làm việc
Bước 6	Triển khai quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Người sử dụng đất.	- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
			phòng Đăng ký đất đai: 01 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 8	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày

8.3. Trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	chuyển mục đích sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	
Bước 2	Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đồng thời rà soát, kiểm tra hồ sơ.	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Văn phòng đăng ký đất đai.	03 ngày làm việc
Bước 3	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.		
Bước 4	- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc
Bước 5	Ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Ủy ban nhân dân tỉnh	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 6	Triển khai quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Ủy ban nhân dân tỉnh	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính
Bước 8	Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường lập chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế; Soạn Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày làm việc
Bước 9	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế; - Người sử dụng đất. 	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 10	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; - Người sử dụng đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 01 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc
Bước 12	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc

9. Phối hợp thực hiện thủ tục 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 tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

9.1. Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	10 ngày làm việc
Bước 3	Ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày làm việc
Bước 4	Triển khai quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền); Trường hợp	Sở Tài nguyên và Môi trường	03 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.		
Bước 5	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 6	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

9.2 Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 2	<p>- Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p>	Sở Tài nguyên và Môi trường	09 ngày làm việc
Bước 3	Ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày làm việc
Bước 4	Triển khai quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc
Bước 5	<p>- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.</p> <p>- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.</p> <p>- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử</p>	<p>- Cơ quan thuế;</p> <p>- Cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn trả tiền;</p> <p>- Người sử dụng đất.</p>	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.		
Bước 6	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; - Người sử dụng đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 8	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

9.3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	- Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	09 ngày làm việc
Bước 3	Ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.	Ủy ban nhân dân tỉnh	05 ngày làm việc
Bước 4	Triển khai quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 5	Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; - Ủy ban nhân dân tỉnh. 	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính
Bước 6	Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường lập chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế; Soạn Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc
Bước 7	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế. - Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế; - Cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn trả tiền; - Người sử dụng đất. 	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính
Bước 8	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường; 	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	- Người sử dụng đất.	chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 10	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

10. Phôi hợp thực hiện thủ tục chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ tiếp nhận, xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.	Ủy ban nhân dân tỉnh	2,5 ngày làm việc
Bước 3	- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định. - Trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.	Sở Tài nguyên và Môi trường	15 ngày làm việc
Bước 4	Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.	Ủy ban nhân dân tỉnh	4,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 5	Thực hiện scan (quét) hồ sơ và trả kết quả cho người sử dụng đất	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh.	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			23 ngày làm việc

11. Phối hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

11.1. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	Người sử dụng đất có nhu cầu giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người nộp hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường</p>		
Bước 2	<p>Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; đồng thời kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ để yêu cầu người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện (nếu có) trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.</p>	<p>- Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>- Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	03 ngày làm việc
Bước 3	<p>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 trong thời gian không quá 03 ngày làm việc. Trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.</p>		
Bước 4	<p>- Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).</p>	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>- Trường hợp không phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.</p>		
Bước 5	Ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày làm việc
Bước 6	Triển khai Quyết định giao đất, cho thuê đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa; Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; soạn thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc
Bước 7	<p>- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.</p> <p>- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.</p>	<p>- Cơ quan thuế;</p> <p>- Người sử dụng đất.</p>	Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường.		
Bước 8	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Người sử dụng đất.	- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	- Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 10	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

11.2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>Người sử dụng đất có nhu cầu giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người nộp hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh</p>	<p>0,5 ngày làm việc</p>
Bước 2	<p>Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; đồng thời kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ để yêu cầu người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện (nếu có) trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.</p>	<p>- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	<p>03 ngày làm việc</p>

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 3	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 trong thời gian không quá 03 ngày làm việc. Trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.		
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). - Trường hợp không phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. 	Sở Tài nguyên và Môi trường	06 ngày làm việc
Bước 5	Ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.		
Bước 6	Triển khai Quyết định giao đất, cho thuê đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa; Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền), giao hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai	Sở Tài nguyên và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 7	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 8	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

11.3. Trường hợp giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>Người sử dụng đất có nhu cầu giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người nộp hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh</p>	<p>0,5 ngày làm việc</p>
Bước 2	<p>Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; đồng thời kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ để yêu cầu người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện (nếu có) trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.</p>	<p>- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	<p>03 ngày làm việc</p>

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 3	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 trong thời gian không quá 03 ngày làm việc. Trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.		
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính). - Trường hợp không phải trích đo địa chính thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. 	Sở Tài nguyên và Môi trường	05 ngày làm việc
Bước 5	Ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Quyết định	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển		
Bước 6	Triển khai Quyết định giao đất, cho thuê đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc
Bước 7	Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	- Sở Tài nguyên và Môi trường; - Ủy ban nhân dân tỉnh	Không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính
Bước 8	Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường lập chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế; Soạn Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	02 ngày làm việc
Bước 9	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế; - Người sử dụng đất. 	Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính
Bước 10	Sau khi nhận được thông báo kết quả hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cơ quan thuế,	- Sở Tài nguyên và Môi trường;	- Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận (theo ủy quyền).	- Người sử dụng đất.	đất và ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc; - Thời gian người sử dụng đất ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.
Bước 11	Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc
Bước 12	Thu phí, lệ phí theo quy định và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

12. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Tổ chức đang sử dụng đất nộp hồ sơ 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 cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh.</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai.	Ủy ban nhân dân tỉnh	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> - Tiến hành kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất. - Lập tờ trình theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. 	Sở Tài nguyên và Môi trường	<p>11 ngày làm việc.</p> <p><i>Thời gian xác định giá đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính</i></p>
Bước 4	Ban hành quyết định xác định hình thức sử dụng đất cho tổ chức	Ủy ban nhân dân tỉnh	03 ngày làm việc
Bước 5	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. - Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ký sổ và truyền thông tin đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. 	Cơ quan thuế	<p><i>Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính</i></p>

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 6	<ul style="list-style-type: none"> - Sau khi nhận được Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, thực hiện ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền, đóng dấu theo quy định. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. - Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	Sở Tài nguyên và Môi trường	06 ngày làm việc
Bước 7	Theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			23 ngày làm việc

13. Phối hợp thực hiện thủ tục 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 người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất tỉnh.</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	<p>- Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ. Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó;</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày làm việc
Bước 3	<p>- Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai;</p>	Cơ quan quản lý nhà nước	05 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 4	<p>- Sau khi nhận được ý kiến phản hồi, Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thẩm định hồ sơ, nếu hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì xác nhận vào Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật kết quả trích đo địa chính (nếu có), trích lục bản đồ địa chính, lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất” kèm theo trích lục chuyển đến cơ quan Thuế; đồng thời chuyển hồ sơ trình đến Phòng Quản lý đất đai;</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày làm việc
Bước 5	<p>Kể từ khi nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; cơ quan Thuế xác định, ban hành các thông báo về nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai; đối với trường hợp thuê đất thì cơ quan Thuế thông báo đơn giá của chu kỳ thuê đất đầu tiên chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;</p>	Cơ quan thuế	Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính
Bước 6	<p>Sau khi nhận được thông báo đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất thì Phòng Quản lý đất đai dự thảo Hợp đồng thuê đất, trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và</p>	Phòng Quản lý đất đai 02 (hai) ngày làm việc	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	Môi trường ký với người sử dụng đất và chuyển Hợp đồng thuê đất đến cơ quan Thuế để phát hành thông báo nộp tiền thuê đất; cơ quan Thuế phát hành thông báo nộp tiền thuê đất trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, gửi cho người sử dụng đất và đồng thời chuyển thông báo nộp tiền đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;	Cơ quan thuế (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)	
Bước 7	Sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ) từ người sử dụng đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển đến Phòng Quản lý đất đai;	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Bước 8	Sau khi nhận được giấy tờ chứng minh đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (hoặc có văn bản của cơ quan Thuế về việc được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ), Phòng Quản lý đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thực hiện ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền, đóng dấu theo quy định. Chuyển kết quả về Văn phòng Đăng ký đất đai.	Phòng Quản lý đất đai 1,5 làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường là 1,5 làm việc	03 ngày làm việc
Bước 9	Văn phòng Đăng ký đất đai scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 10	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

14. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

14.1. Đối với cộng đồng dân cư

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ pháp lý.</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, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau:</p> <p>+ Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.</p>	Ủy ban nhân dân cấp xã	17 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	+ Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.		
Bước 2	Kiểm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thì lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

14.2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế, người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 của Luật Đất đai

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ pháp lý. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	01 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. - Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.		
Bước 2	Kiểm tra hồ sơ, trường hợp đủ điều kiện thì lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	19 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc

15. Phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

15.1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện</p>	0,5 ngày làm việc
Bước 2	<p>- Kiểm tra hồ sơ về các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Khi giải quyết thủ tục mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi</p>	<p>Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p>	06 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. <i>Thời gian thực hiện việc đo đạc không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính.</i></p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.</p> <p>- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (nếu có), ký số và truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang 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.</p>		

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ký số và truyền thông tin đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Cơ quan thuế	<i>Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính</i>
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì kiểm tra hồ sơ, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp (<i>đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>) hoặc ký Giấy chứng nhận (<i>đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>). - Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sau khi nhận được Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì kiểm tra hồ sơ, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp (<i>đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>) hoặc ký Giấy chứng nhận (<i>đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>). - Scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc. 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày làm việc
Bước 5	Theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc

15.2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất.</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ về các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.	Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>- Khi giải quyết thủ tục mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. <i>Thời gian thực hiện việc đo đạc không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính.</i></p> <p>Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.</p> <p>- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn</p>		

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	mức đất ở, tiền thuê đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (nếu có), ký số và truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang 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.		
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ký số và truyền thông tin đến Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Cơ quan Thuế	<i>Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính</i>
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì kiểm tra hồ sơ, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp (<i>đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>) hoặc ký Giấy chứng nhận (<i>đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>). - Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sau khi nhận được Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì kiểm tra hồ sơ, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp (<i>đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>) hoặc ký Giấy chứng nhận (<i>đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận</i>). 	Văn phòng Đăng ký đất đai	03 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	- Scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc.		
Bước 5	Theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc

15.3. Trường hợp người thực hiện thủ tục là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất.</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. - Scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc. 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày làm việc
Bước 3	Theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			05 ngày làm việc

15.4. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thực hiện cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc

	<p>hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất.</p>		
Bước 2	<p>- Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.</p> <p>- Scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc.</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày làm việc
Bước 3	Tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			05 ngày làm việc

16. Phôi hợp thực hiện thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

16.1. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là tài sản) và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện</p>	<p>0,5 ngày làm việc</p>
Bước 2	<p>- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa</p>	<p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>5 ngày làm việc</p>

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.</p> <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện việc đo đạc không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính.</p> <p>- Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê</p>		

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, ký số và truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường. 		
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định giá đất. - Ký Hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê - Thông báo cho Cơ quan Thuế về việc hết hiệu lực của Hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản. - Chuyển Hợp đồng thuê đất tới Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Phòng Tài nguyên và Môi trường	2 ngày làm việc
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Cơ quan thuế	Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 5	<p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận) hoặc ký Giấy chứng nhận (đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận); lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc để trao cho người được cấp.</p> <p>- Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sau khi nhận được Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận.</p> <p>- Scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày làm việc
Bước 6	Theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc

16.2. Trường hợp bên bán hoặc bên góp vốn bằng tài sản là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và bên mua hoặc bên nhận góp vốn tài sản là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. - Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất. 	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh	0,5 ngày làm việc
Bước 2	- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng	Văn phòng đăng ký đất đai	05 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.</p> <p>Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện việc đo đạc không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính.</p> <p>- Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên</p>		

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, ký số và truyền thông tin điện tử (bao gồm cả các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Trình hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai 		
Bước 3	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định giá đất. - Ký Hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê - Thông báo cho Cơ quan Thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản. - Chuyển hợp đồng thuê đất tới Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Phòng Quản lý đất đai	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Cơ quan thuế	Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính
Bước 5	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận) hoặc ký Giấy chứng nhận (đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận); lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc để trao cho người được cấp. - Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sau khi nhận được Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thực hiện ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận. - Scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc, nếu nhận Giấy chứng nhận sau 16 giờ 	Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	trong ngày thì chuyển trong buổi sáng ngày làm việc tiếp theo.		
Bước 6	Theo dõi, kiểm tra, scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc

17. Phối hợp thực hiện thủ tục xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

17.1. Trường hợp người thực hiện thủ tục là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện thủ tục xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh hoặc của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.		
Bước 2	Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê, thuê lại; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	2 ngày làm việc
Bước 3	Tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,5 ngày làm việc
Tổng thời gian giải quyết			03 ngày làm việc

17.2. Trường hợp người thực hiện thủ tục là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thực hiện thủ tục xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
Bước 1	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài	0,5 ngày làm việc

Thứ tự công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian
	<p>của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.</p> <p>- Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì xuất phiếu hẹn, tạo hồ sơ điện tử, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	<p>nguyên và Môi trường tại Trung tâm Giải quyết thủ tục hành chính tỉnh</p>	
Bước 2	<p>Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật thì cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê, thuê lại; thực hiện scan (quét), lưu Giấy chứng nhận và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai</p>	<p>02 ngày làm việc</p>
Bước 3	<p>Tiến hành scan (quét) kết quả giải quyết đính kèm lên hệ thống và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p>	<p>0,5 ngày làm việc</p>
Tổng thời gian giải quyết			03 ngày làm việc