

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số: 33/2026/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai
áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung, một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP của Chính phủ về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 367/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 553/TTr-SNNMT ngày 04 tháng 5 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **19 tháng 5 năm 2026**.

2. Bãi bỏ Điều 2 Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về Phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế Bắc Ninh, Trung tâm phục vụ hành chính công; Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đã ký
Đào Quang Khải

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND

ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai (sau đây gọi chung là Trình tự, thủ tục hành chính) đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp;
- Các cơ quan Nhà nước thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai;
- Hộ gia đình, người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai liên quan đến quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quá trình giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trình tự thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường

Trình tự thủ tục hành chính thực hiện theo Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 4. Trình tự thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi chung là UBND cấp xã)

Trình tự thủ tục hành chính thực hiện theo Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 5. Trình tự thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trình tự thủ tục hành chính thực hiện theo Phụ lục III ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 6. Các mẫu, biểu thực hiện thủ tục hành chính

Thực hiện theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Quy định này.

Chương III**TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 7. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Thông tin) công khai Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Cổng Thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Cổng Thông tin điện tử của đơn vị. Thời hạn hoàn thành chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này.

2. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính đối với trường hợp quy định tại Quyết định này kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất theo nhu cầu của chủ sử dụng đất, xác minh thực địa khi có sự không đồng nhất giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và bản đồ địa chính, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà

người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Thời gian thực hiện lồng ghép nhiều thủ tục hành chính là tổng thời gian thực hiện của từng thủ tục đó.

3. Chủ tịch UBND các cấp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Sở Khoa học và Công nghệ, Trung tâm phục vụ hành chính công và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện các nội dung liên quan tại Quy định này; đề xuất giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ Quy định này xây dựng Quy trình nội bộ để giải quyết các thủ tục hành chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; Ban hành Quy trình nội bộ để giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan còn lại.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công chủ trì phối hợp với các sở ngành có liên quan, UBND cấp xã tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

PHỤ LỤC I

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH, SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	
2	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.	
3	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.	
4	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.	
5	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.	
6	Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.	
7	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	
8	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.	
9	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	
10	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.	

B. NỘI DUNG CỤ THỂ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

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

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

+ Hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp; chuyển thông tin theo Mẫu số 25 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá).

Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế.

Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

Cơ quan Thuế: Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu); ký Giấy chứng nhận, và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này;
- Đối với dự án BT: Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này và Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT theo Mẫu số 14 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này;
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chính lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính, Báo cáo kết quả thực hiện công tác Bồi thường,

hỗ trợ tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp xã, Kế hoạch thu hồi đất, Bồi thường, hỗ trợ tái định cư (đối với trường hợp giao đất, thuê đất theo tiến độ Bồi thường, hỗ trợ tái định cư) và một trong các loại giấy tờ sau đây:

+ 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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật;

Trường hợp trong các văn bản quy định tại điểm này không thể hiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì phải có các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

- Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai;

- Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để

giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

- Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau:

+ Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng;

+ Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.

b) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất

b1) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- 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 trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính.

b2) Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04a tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này;

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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;

- 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 (trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư thì không phải nộp văn bản này);

- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

Không quá 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày. Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a, tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

(8) 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn theo Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 4a, Mẫu số 14 (đối với dự án BT); Tờ trình theo Mẫu số 05 Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Mẫu số 25; Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Các điều kiện gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất bao gồm:

- Không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

- Mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích của thửa đất xin gia hạn không thay đổi so với mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích đã giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

- Thời hạn được gia hạn được xác định theo nguyên tắc sau đây:

+ Không vượt quá thời hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 172 của Luật Đất đai đối với trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt;

+ Không vượt quá thời hạn dự kiến sẽ sử dụng đất theo mục đích khác được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt đối với trường hợp mục đích sử dụng đất được quy hoạch khác với mục đích sử dụng đất trước khi đề nghị gia hạn.

- Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

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

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất; theo Mẫu số 10, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

+ Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá).

Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế.

Sau khi người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu); ký Giấy chứng nhận, và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này; các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ 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) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- 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.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

- 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.

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 12 ngày.

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(8) 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) 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 theo Mẫu số 04; Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

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

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

b) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật này.

- Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

- Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; 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.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.
- + Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế.

Cơ quan Thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

+ Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có). Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận, và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- 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 gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu); ký Giấy chứng nhận, và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) 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 theo Mẫu số 04 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- 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, cho thuê đất, 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 trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính

- Tài liệu có liên quan về 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 (nếu có)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(8) 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) 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 theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

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

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

4. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này

+ Hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất, cho thuê đất.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá).

Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế.

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 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; gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu); ký và trao Giấy chứng nhận đồng thời chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(8) 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08;

Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

- Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Công ty nông, lâm nghiệp gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, công ty nông, lâm nghiệp được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức

trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; 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.

- Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau:

- Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến.
- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa: trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa:

+ Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ (nếu hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung).

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**a) Thành phần hồ sơ**

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 26 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.
- Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:
 - + Căn cứ lập phương án sử dụng đất.
 - + Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.
 - + Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp.
 - + Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh.
 - + Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại.
 - + Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai.
 - + Thuyết minh phương án sử dụng đất.
- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chính lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp.
- Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**(4) Thời hạn giải quyết:**

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 40 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất

(8) Lệ phí, phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 26 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, tổ chức kinh tế được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.
- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này
- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.

- Văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp không được chấp thuận.

(8) Lệ phí: Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố.

- 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.

- Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

+ Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

- Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.
- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);
- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:**Thành phần hồ sơ**

- a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án 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 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.
- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 12 ngày. Đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

(5) 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, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: các sở, ngành có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

- Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (đối với trường hợp không đủ điều kiện chấp thuận).

- Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn.

- Văn bản không chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:

- Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.

- Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.

b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.
 - Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.
 - Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.
 - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.
 - Tuân thủ pháp luật có liên quan.
- c) Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:
- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.
 - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, Điều kiện quy định tại điểm này không áp dụng đối với đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích, các loại đất kết hợp mục đích hoạt động khoáng sản.
 - Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.
 - Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng hoặc quy định của pháp luật khác có liên quan;”
 - Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

d) Điều kiện đối với trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích kết hợp đó.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

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 theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai;

- Chuyển bản đồ địa chính cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường

hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (Đối với trường hợp đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất). Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất), hồ sơ gồm:

- + Tờ trình theo Mẫu số 20 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.
- + Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.
- + Hồ sơ đất đai.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: Ban hành Quyết định hình thức sử dụng đất (Đối với trường hợp chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất)

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tham mưu xác định giá đất (nếu có);
- Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chính lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này (đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất).
- Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có);
- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có);
- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- 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).
- 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 (nếu có nhiều tổ chức chung quyền sử dụng đất).
- 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.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- a) Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:
 - Thời gian thẩm định, hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, chuyển thông tin địa chính: Không quá 05 ngày làm việc, trường hợp thuộc địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

- Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc, trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho khu dân cư, khu đô thị, Khu, Cụm công nghiệp (khối lượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp trên 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

b) Đối với trường hợp phải ban hành quyết định hình thức sử dụng đất:

- Thời gian: Không quá 15 ngày làm việc (trường hợp chỉ đăng ký đất đai). Trường hợp thuộc địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc, trong đó:

+ Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức: Không quá 09 ngày làm việc, trường hợp thuộc địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc. Thời gian ban hành Thông báo kết quả đăng ký đất đai (trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hoặc người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận): 02 ngày làm việc.

+ Thời gian ban hành Quyết định hình thức sử dụng đất: Không quá 03 ngày làm việc.

+ Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho khu dân cư, khu đô thị, Khu, Cụm công nghiệp (khối lượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp trên 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

c) Thời gian trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời

gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng...

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức đang sử dụng đất.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường,
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn Mẫu số 15, Báo cáo kết quả rà soát Mẫu số 15d, Phiếu chuyển thông tin Mẫu số 19, Tờ trình Mẫu số 20, Quyết định Mẫu số 21 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

9. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp (Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.
- Xác nhận nội dung 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.
- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi Giấy chứng nhận đã đính chính đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) 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 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.
- 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.
- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 08 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý đất đai.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu đơn số 21 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Không quy định.

10. 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 (trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu).

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Giám đốc sở quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Trình Giám đốc Sở cấp Giấy chứng nhận (Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện

thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 35 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 30 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý đất đai.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã;

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật.
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

PHỤ LỤC II
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN CHỦ TỊCH ỦY BAN
NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Kèm theo Quyết định số 33 /2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	
2	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.	
3	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.	
4	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.	
5	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.	
6	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận đã cấp.	
7	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.	
8	Trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai mà chưa xác định cụ thể diện tích đất ở hoặc diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định theo quy định.	

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
9	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.	
10	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.	
11	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.	
12	Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.	
13	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	
14	Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.	
15	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.	
16	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền cấp xã.	
17	Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “đón điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024	

B. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

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

giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì phối hợp với cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.

- + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất

và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a, tại Phụ lục IV kèm theo Quyết định này

+ Hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

a) Trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm xác định giá đất theo bảng giá:

- Chuyển thông tin theo Mẫu số 25 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế (để xác định nghĩa vụ tài chính về Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Trước bạ ...). Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định; Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

- Chuyển thông tin theo Mẫu số 25 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

- Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế.

- Ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu)..

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định; Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này;
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

+ 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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật;

Trường hợp trong các văn bản quy định tại điểm này không thể hiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì phải có các tài liệu chứng minh năng lực tài chính;

- Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

- Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai;

- Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có).

- Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau:

+ Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng;

+ Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.

b) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất

b1) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này;
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- 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 trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính.

b2) Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04a tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này;
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;
- Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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;
- 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 (trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư thì không phải nộp văn bản này);
- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính.

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

- Không quá 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.
- Thời gian trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Cá nhân.
- Cộng đồng dân cư.
- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Sở tài chính.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian, thuê đất trả tiền hằng năm; Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai:

+ Quyết định giao đất, cho thuê đất giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với trường hợp giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: Quyết định giao đất, cho thuê đất.

(8) 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn theo Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 04a, Mẫu số 14 (đối với dự án BT); Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Mẫu số 25; Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Các điều kiện gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất bao gồm:

- Không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích của thửa đất xin gia hạn không thay đổi so với mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích đã giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

- Thời hạn được gia hạn được xác định theo nguyên tắc sau đây:

+ Không vượt quá thời hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 172 của Luật Đất đai đối với trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt;

+ Không vượt quá thời hạn dự kiến sẽ sử dụng đất theo mục đích khác được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt đối với trường hợp mục đích sử dụng đất được quy hoạch khác với mục đích sử dụng đất trước khi đề nghị gia hạn.

- Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

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

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất; theo Mẫu số 10, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

a) Trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm xác định giá đất theo bảng giá:

- Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (để xác định nghĩa vụ tài chính về Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Trước bạ ...). Ký Hợp đồng thuê đất theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ký Hợp đồng thuê đất hoặc Phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

- Tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế.

- Ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) *Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:*

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ 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) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Quyết định này.

- 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.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành .

- 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.

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 12 ngày.

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Cá nhân.
- Cộng đồng dân cư.
- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian, thuê đất trả tiền hàng năm; Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai:

+ Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- *Đối với trường hợp giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:* Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này

(8) 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) 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 theo Mẫu số 04; Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

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

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

b) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

- Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật này.
- Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.
- Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.
- Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.
- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp không phải xác định giá đất cụ thể). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất.

Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế.

- Ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) 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 theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo quyết định này.

- 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, cho thuê đất, 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.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- Tài liệu có liên quan về 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 (nếu có)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Cá nhân.

- Cộng đồng dân cư.

- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

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

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(8) 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) 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 theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

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

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

4. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất**(1) Trình tự thực hiện**

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

+ Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này

+ Hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất, cho thuê đất.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp không phải xác định giá đất cụ thể). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất.

Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế.

- Ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- 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.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(8) 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

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

- Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

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 theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai.

- Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

- Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này

+ Hồ sơ đất đai.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này; Ký Thông báo kết quả đăng ký đất đai.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (đối với trường hợp không phải xác định giá đất cụ thể). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất.

Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế.

- Ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) theo phân cấp, uỷ quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 5: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không phân cấp, uỷ quyền (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu). Ký thông báo đăng ký đất đai

Bước 6: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ hoặc thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:***Thành phần hồ sơ***

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).
- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ địa chính khu đất hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.
- Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất. Quyết định thành lập/ Đăng ký thành lập doanh nghiệp. Giấy phép hoạt động của cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.
- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- 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).

- 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.

- 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.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

a) Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

- Thời gian thẩm định, hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, chuyển thông tin địa chính: Không quá 05 ngày làm việc, trường hợp thuộc địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

- Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc, trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho Khu, Cụm công nghiệp (khối lượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp trên 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

b) Đối với trường hợp phải ban hành quyết định hình thức sử dụng đất:

- Thời gian: Không quá 15 ngày làm việc (trường hợp chỉ đăng ký đất đai). Trường hợp thuộc địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc, trong đó:

+ Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức: Không quá 09 ngày làm việc, trường hợp thuộc địa bàn miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời

gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc. Thời gian ban hành Thông báo kết quả đăng ký đất đai (trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hoặc người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận): 02 ngày làm việc.

+ Thời gian ban hành Quyết định hình thức sử dụng đất: Không quá 03 ngày làm việc.

+ Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho Khu, Cụm công nghiệp (khối lượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp trên 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế

c) Thời gian trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng...

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức đang sử dụng đất.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký Mẫu số 15, Kết quả báo cáo rà soát Mẫu số 15d, phiếu chuyển thông tin Mẫu số 19; Quyết định Mẫu số 21, Tờ trình (Mẫu số 20), Thông báo kết quả đăng ký đất đai (Mẫu số 16) tại phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

6. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận đã cấp mà phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

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 theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để

người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

a) Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

b) Trường hợp hồ sơ hợp lệ

** Trường hợp chưa thực hiện đăng ký đất đai:* Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất.

- Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính (đối với trường hợp bản trích đo chưa được ký duyệt) theo quy định.

- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

+ Trường hợp đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính theo mẫu Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này

+ Hồ sơ đất đai.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:*

- Trường hợp đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính theo mẫu Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- + Hồ sơ đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ bao gồm bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

3.1. Thành phần hồ sơ

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho cá nhân, cộng đồng dân cư

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

- Đăng đăng ký biến động đất đai theo Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định (đối với trường hợp Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với trường hợp Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm);

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có), mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính.
- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có), Điều 11 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.
- 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 tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.
- Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có).
- 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.
- 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.
- 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.
- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

- 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).

- Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- 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.

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

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với trường hợp Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp);

- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có), hoặc bản đồ địa chính khu đất hoặc chính lý bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có), Điều 11 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các

Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

- 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 tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

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

- 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).

- 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.

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

c) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

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

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đối với xã đồng bằng, trung du: Không quá 30 ngày làm việc, bao gồm:

- + Thực hiện thủ tục thẩm định, xem xét hồ sơ: 12 ngày làm việc:

- + Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát: 15 ngày làm việc

+ Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: Không quá 38 ngày làm việc, trong đó:

+ Thực hiện thủ tục thẩm định, xem xét hồ sơ: 20 ngày làm việc:

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát: 15 ngày làm việc

+ Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

- Thời gian trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định (nếu có).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính:

- Người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

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

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 15 và Mẫu số 16 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

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 theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ:

+ Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu.

+ Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 20 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

8. Trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai mà chưa xác định cụ thể diện tích đất ở hoặc diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định theo quy định

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị đính chính 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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản

đồ địa chính; Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, hồ sơ địa chính

- Đối với trường hợp thửa đất có phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính (đối với trường hợp bản trích đo chưa được ký duyệt) theo quy định. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.

- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được xác định lại diện tích đất ở, điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích tăng thêm:

+ Trường hợp đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính theo mẫu Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

- + Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- + Hồ sơ đất đai.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có), mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính đối với trường hợp chưa cấp theo Bản đồ địa chính, và thửa đất có phần diện tích tăng thêm;

- 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.

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 20 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội

khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

Thời gian trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng...

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, hộ gia đình.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị đính chính 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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.
- Trường hợp hồ sơ hợp lệ:
 - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.
 - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.
 - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung 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.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục IV ban hành kèm theo quyết định này.

- 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.

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 08 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, Cộng đồng dân cư.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận (Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bước 4: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);
- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc.
- Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó thời gian cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính).

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 35 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 30 ngày làm việc.

Thời gian trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng...

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị;
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật.
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch 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).

Bước 2: Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Bước 4: Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 5: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

Bước 6: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định giao đất

Bước 7: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị

- Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này cho cơ quan thuế (để xác định nghĩa vụ tài chính về Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Trượt bạ ...).

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

Bước 8: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 9: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị:

Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục IV kèm theo quyết định này.
- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 45 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(8) 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) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị giao đất theo Mẫu số 01; Quyết định giao đất Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

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

- Điều kiện:

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

(i) Cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên 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;

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

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

12. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công. Trường hợp có biên bản họp 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 hồ sơ.

Bước 2: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị tổ chức thực hiện:

- Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc thửa đất không phù hợp với bản đồ địa chính theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính.

Bước 3: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định đối với phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có).

(2) Cách thức thực hiện

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

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.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Thời gian giải quyết đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất là không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị

Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Chinh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

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

- Phương án sử dụng đất kết hợp.
- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 10 ngày. Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.
- Cộng đồng dân cư.
- Tổ chức.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế/Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.
- Cơ quan phối hợp: các sở, ngành có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.
- Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (đối với trường hợp không đủ điều kiện chấp thuận).
- Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn.
- Văn bản không chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.

