#### Phụ lục I

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

*(Kèm theo Công văn số /QĐ-UBND ngày /9/2024 của UBND thành phố)*

**PHẦN I**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

|  |  |
| --- | --- |
| **STT** | **Thủ tục hành chính** |
| **I** | **DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN** |
| 1. | Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người  xin giao đất, thuê đất là cá nhân |
| 2. | Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định củapháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân |
| 3. | Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá  nhân |
| 4. | Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử  dụng đất là hộ gia đình, cá nhân |
| 5. | Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia  đình, cá nhân |
| 6. | Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia  đình, cá nhân |
| 7. | Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất  trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân |
| 8. | Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân |

|  |  |
| --- | --- |
| 9. | Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhânchuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà  nước giao đất ở |
| 10. | Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất |
| 11. | Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 |
| 12. | Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất |
| 13. | Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót |
| 14. | 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 |
| 15. | Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông |
| 16. | Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư |
| 17. | Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất |
| 18. | Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư |
| 19. | Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân |
| 20. | Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện |
| **II** | **DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ** |
| 1. | Hòa giải tranh chấp đất đai |

**PHẦN II**

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

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

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất)*.

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* + - 1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 06 ngày (cộng  thêm 10 ngày  đối với xã miền  núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định giao đất/thuê đất | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan  thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B8** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế  khu vực | 05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B10** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không tính thời gian thủ tục hành  chính) |
| **B11** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, chuẩn bị hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trình ký duyệt | Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường | 03 ngày (đối với trường hợp thuê đất: kể từ ngày nhận được  đơn giá thuê đất) |

**B12**

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B13**

Ký Giấy chứng nhận

QSDĐ

UBND cấp huyện

1. ngày

**B14**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B15**

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 16

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B16**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ Phòng TNMT

### Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 06 ngày (cộng  thêm 10 ngày  đối với xã miền  núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định giao đất/thuê đất | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với  trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 180 ngày (Không tính  thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B8** | Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện | Hội đồng thẩm định giá đất |
| **B9** | Ký, phê duyệt giá đất cụ thể | Chủ tịch UBND cấp huyện |

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

**B12**

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực

Chi cục thuế khu vực

Người sử dụng đất

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B13**

**B14**

Chi cục thuế khu vực

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

1. ngày (đối với trường hợp thuê đất kể từ

ngày nhận được đơn giá thuê

đất)

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

**B15**

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, hoàn thiện hồ sơ, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B17**

Ký giấy chứng nhận

QSDĐ

UBND cấp huyện

02 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B18** | Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 20 | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B19** | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính |
| **B20** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ phòng TNMT |

* + - 1. ***Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |

Chuyên viên Phòng Tài



Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất

**B4** nguyên và Môi

trường

07 ngày (cộng

thêm 10 ngày

đối với xã miền

núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định

giao đất/thuê đất

UBND cấp huyện

03 ngày

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp

**B7** thuê đất, hoàn thiện hồ sơ, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

03 ngày

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

**B8** phòng Tài

nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

Ký giấy chứng nhận

**B9** QSDĐ

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 12

UBND cấp huyện

02 ngày

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B11** | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính |
| **B12** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ phòng TNMT |

#### 1.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể*:*

1. **Nộp và Tiếp nhận hồ sơ**
   1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
   2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế;
  4. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:
     + Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.
     + Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  4. Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế;
  5. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:

* + - Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**\* *Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

b.5 UBND cấp ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b.6. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin kết quả/hồ sơ *(nếu có)* trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

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

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất)*.

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* + - 1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất | | | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 06 ngày (cộng  thêm 10 ngày  đối với xã miền  núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | | | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định giao đất/thuê đất | | | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | | | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B8** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | | | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế | | | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B10** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | | | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không tính thời gian thủ tục hành chính) |
| **B11** |  | | | Chuyên viên phòng Tài | 03 ngày (đối với trường hợp thuê đất: kể từ ngày nhận được |
|  | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, chuẩn bị hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trình ký duyệt |  |
|  | |  | | |

nguyên và Môi

trường

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

đơn giá thuê đất)

**B12**

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B13**

Ký Giấy chứng nhận

QSDĐ

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 16

UBND cấp huyện

02 ngày

**B14**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B15**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B16**

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ Phòng TNMT

### Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Chuyên viên Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất

**B4** nguyên và Môi

trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày

đối với xã miền

núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định

giao đất/thuê đất

UBND cấp huyện

03 ngày

Phòng Tài

Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với

trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất)

**B7** nguyên và Môi

trường

Hội đồng thẩm

Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện

**B8** định giá đất

180 ngày (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Chủ tịch

Ký, phê duyệt giá đất cụ thể

**B9** UBND cấp

huyện

Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Chi cục thuế khu vực

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

**B12**

Người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B13**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

**B14**

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

03 ngày (đối với trường hợp thuê đất kể từ

ngày nhận được đơn giá thuê

đất)

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

**B15**

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, hoàn thiện hồ sơ, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B16**

Ký giấy chứng nhận

QSDĐ

UBND cấp huyện

03 ngày

**B17**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B18**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 19

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B19**

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ phòng TNMT

* + - 1. ***Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 06 ngày (cộng  thêm 10 ngày  đối với xã miền  núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định giao đất/thuê đất | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, hoàn thiện hồ sơ, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 03 ngày |

Lãnh đạo



Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

phòng Tài

**B8** nguyên và

Môi trường

0,5 ngày

**B9** Ký giấy chứng nhận

QSDĐ

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 12

UBND cấp huyện

03 ngày

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B12**

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ phòng TNMT

#### 2.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể*:*

1. **Nộp và Tiếp nhận hồ sơ**
   1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
   2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế;
  4. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:
     + Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.
     + Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  4. Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế;
  5. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:

* + - Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**\* *Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

b.5 UBND cấp ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b.6. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin kết quả/hồ sơ *(nếu có)* trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

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

* + 1. ***Thời hạn giải quyết:***

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*.

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết:***
       1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền***

***thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm Thời gian thực thực hiện hiện**

**B1**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

**B2**

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1,5 ngày

**B3**

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

01 ngày

**B4**

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất

Phòng Tài 05 ngày (cộng nguyên và Môi thêm 10 ngày

trường đối với xã miền

núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

**B5** Phòng Tài

nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

Ký duyệt quyết định

**B6** chuyển mục đích sử

dụng đất

UBND cấp huyện

03 ngày

Phòng Tài

Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

**B7** nguyên và Môi

trường

01 ngày

**B8** Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

**B9**

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

Chi cục thuế khu vực

Người sử dụng đất

05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B10**

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt ở bước 13 (đối với trường hợp thuê đất)



**B11**

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 14

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp B13.

**B12**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

03 ngày

**B13**

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp chuyển bước 14

.

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B14**

Ký GCNQSDĐ/xác

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

nhận GCNQSDĐ

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 17

UBND cấp huyện/Chi nhánh VPĐKĐĐ

02 ngày

**B15**

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 ngày

**B16**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B17** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ |

* + - 1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Chuyên viên

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất

**B4** Phòng Tài

nguyên và Môi

trường

05 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

Ký duyệt quyết định

**B6** chuyển mục đích sử

dụng đất

UBND cấp huyện

03 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết  định chuyển mục đích sử dụng đất (đối với  trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 180 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B8** | Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện | Hội đồng thẩm  định giá đất |
| **B9** | Ký phê duyệt giá đất | Chủ tịch UBND cấp huyện |
| **B10** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B11** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc (Không tính  thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B12** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của  cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B13** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không  tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |
| **B14** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo phòng ký duyệt ở bước 16 (đối với trường hợp thuê đất) | Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá |

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 16

**B15** 02 ngày

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 17

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp chuyển bước 17

**B16**

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B17**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi nhánh VPĐKĐĐ

02 ngày

**B18**

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 ngày

**B19**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 20

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B20** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ |

* + - 1. ***Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất

**B4** nguyên và Môi

trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

Ký duyệt quyết định

**B6** chuyển mục đích sử

dụng đất

UBND cấp huyện

03 ngày

Chuyên viên phòng Tài

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo phòng ký duyệt ở bước 9 (đối với trường hợp thuê đất)

**B7** nguyên và Môi

trường

01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Chuyên viên

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển bước 9.

phòng Tài nguyên và Môi trường

**B8** 02 ngày

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 10

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi, chuyển bước 10

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình, ký hợp đồng thuê đất

Phòng Tài

**B9** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B10**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi nhánh VP Đăng ký đất đai

03 ngày

**B11**

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 13

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 gày

***3.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:***

Ngay sau khi nhận được hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Kết thúc quy trình điện tử

**B13**

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B12**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích, các cơ quan thực hiện các

công việc sau:

* + - Đối với việc tính tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

* + - Đối với việc tính tiền thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
     + Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi

trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người

sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* + - Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá***

***đất cụ thể:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và

Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.

* + - Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  1. Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính thửa

đất đến cơ quan thuế;

* 1. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:
     + Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết

định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
     + Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi

trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* + - Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã

cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.

* + - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất,

+ Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi

trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho hộ gia đình, cá nhân

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin kết quả/Giấy chứng nhận *(nếu có)* kèm theo Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện; Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện trả kết quả *(nếu có)* và kết thúc quy trình điện tử.

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

* + 1. ***Thời hạn giải quyết:***

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*.

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết:***
       1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền***

***thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

**Các bước thực hiện**



**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh **B2** Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy

định

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1,5 ngày

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục

**B3** thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi

trường

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. ngày

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự

**B4** thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

05 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

**B5** Ký duyệt Tờ trình

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B6** | Ký duyệt quyết định chuyển mục đích sử dụng đất | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B8** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính  thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của  cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B10** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không  tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |
| **B11** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt ở bước 13 (đối với trường hợp thuê đất) | Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá |

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển 14

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 13.

**B12**

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 14

.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

03 ngày

**B13**

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B14**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đât đai

1. ngày

**B15**

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 17

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 ngày

**B16**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B17** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ |

* + - 1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền***

***thuê đất tính theo giá đất cụ thể***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 05 ngày (cộng  thêm 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định chuyển mục đích sử dụng đất | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết  định chuyển mục đích sử dụng đất (đối với  trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 180 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |

Hội đồng

Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện

**B8** thẩm định giá

đất

Chủ tịch

Ký Quyết định phê duyệt giá đất

**B9** UBND cấp

huyện

Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1. ngày

**B11**

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Chi cục thuế khu vực

05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

**B12**

Người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B13**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian thực hiện thủ tục

hành chính)

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo phòng ký duyệt ở bước 16 (đối với trường hợp thuê đất)

**B14**

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày kể từ ngày nhận

được đơn giá

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 17

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 16.

**B15**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. ngày

**B16**

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 17

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B17**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có), đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 20

1. ngày

**B18**

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 ngày

**B19**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B20**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ

* + - 1. ***Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Chuyên viên Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển mục đích sử dụng đất

**B4** nguyên và Môi

trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

Ký duyệt quyết định

**B6** chuyển mục đích sử

dụng đất

UBND cấp huyện

1. ngày

Chuyên viên phòng Tài

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo phòng ký duyệt ở bước 9 (đối với trường hợp thuê đất)

**B7** nguyên và Môi

trường

1. ngày

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển bước 9.

Chuyên viên

phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn

**B8** phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 10

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. ngày

Lãnh đạo

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi, chuyển bước 10

Phòng Tài

Ký duyệt Tờ trình, ký hợp đồng thuê đất

**B9** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B10**

Ký GCNQSDĐ/Xác

nhận GCNQSDĐ

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 13

UBND cấp huyện/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

1. ngày

**B11**

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

1. ngày

***4.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:***

Ngay sau khi nhận được hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Kết thúc quy trình điện tử

**B13**

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B12**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích, các cơ quan thực hiện các

công việc sau:

* + - Đối với việc tính tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

* + - Đối với việc tính tiền thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
  2. Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và

Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* + - Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và

Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.

* + - Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  1. Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế;
  2. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:
     + Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
     + Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi

trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* + - Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Trình tự thực hiện đối ***với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất,

+ Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi

trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho hộ gia đình, cá nhân

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin kết quả/Giấy chứng nhận *(nếu có)* kèm theo Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện; Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện trả kết quả *(nếu có)* và kết thúc quy trình điện tử.

* 1. **Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia**

**đình, cá nhân**

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất)*.

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết:***
       1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền***

***thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, chuyển hồ

**B1** sơ về Phòng Tài nguyên và Môi

trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Chuyên viên Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển hình thức

**B4** nguyên và Môi

trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B6** | Ký duyệt quyết định chuyển hình thức | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan  thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B8** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính  thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của  cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B10** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không  tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |
| **B11** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo phòng ký duyệt ở bước 13 (đối với trường hợp thuê đất) | Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá |

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 13.

**B12** 02 ngày

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 14

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 14

.

**B13**

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B14**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 17

02 ngày

**B15**

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 ngày

**B16**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B17** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ |

* + - 1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** hộ gia đình, cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và

Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** Văn phòng

đăng ký đất

đai

01 ngày

Chuyên viên Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển hình thức sử dụng đất

**B4** nguyên và

Môi trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và

Môi trường

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định

chuyển hình thức

UBND cấp huyện

03 ngày

Phòng Tài

Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất)

**B7** nguyên và

Môi trường

Hội đồng

Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện

**B8** thẩm định giá

đất

180 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Chủ tịch

Ký quyết định phê duyệt giá đất

**B9** UBND cấp

huyện

Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Chi cục thuế khu vực

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B12**

Người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B13**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian

thực hiện thủ tục

hành chính)

**B14**

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 17

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 16

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt ở bước 16 (đối với trường hợp thuê đất)

**B15**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

02 ngày

**B16**

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 17

**B17**

Ký GCNQSDĐ/xác

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

nhận GCNQSDĐ

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 20

0,5 ngày

02 ngày

**B18**

Phòng TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ

01 ngày

**B19**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B20** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi  nhận được hồ sơ |

* + - 1. ***Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** hộ gia đình, cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và

Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

Văn phòng

**B3** đăng ký đất

đai

01 ngày

Chuyên viên Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình chuyển hình thức sử dụng đất

**B4** nguyên và

Môi trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

**B5** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định

chuyển hình thức

UBND cấp huyện

03 ngày

Chuyên viên phòng Tài

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt ở bước 9 (đối với trường hợp thuê đất)

**B7** nguyên và

Môi trường

01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 9.

**B8**

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 10

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 10

03 ngày

Lãnh đạo

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

**B9** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

0,5 ngày

**B10**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai

Bàn giao đất trên thực địa (nếu có); trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 13

02 ngày

**B11**

Phòng TNMT/ Chi nhánh VPĐK

01 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B12** | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,  hồ sơ địa chính | Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai | Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính |
| **B13** | Kết thúc quy trình điện tử | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi  nhận được hồ sơ |

***5.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể:***

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng***

***giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ chuyển hình thức sử dụng đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng

đất. sau:

* 1. Sau khi có quyết định chuyền hình thức, các cơ quan thực hiện các công việc
     + Đối với việc tính tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy

định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm

quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

- Đối với việc tính tiền thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

b.6.- Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và

Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và

giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để

trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.

* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất

cụ thể:

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử

lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ chuyển hình thức sử dụng đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và

Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.

* + - Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  1. Sau khi có quyết định giá đất, các cơ quan thực hiện các công việc sau:
     + Đối với việc tính tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

* + - Đối với việc tính tiền thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
  2. - Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và

Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* + - Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

\* Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình

trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ chuyển hình thức sử dụng đất.

* 1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng

đất.

* 1. Sau khi có Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và

Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

b.5.- Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và

Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho hộ gia đình, cá nhân.

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin kết quả/Giấy chứng nhận (nếu có) kèm theo Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện; Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện trả kết quả (nếu có) và kết thúc quy trình điện tử.

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

* + 1. ***Thời hạn giải quyết***:

10 ngày tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian: (i1) thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; (i2) thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; (i3) thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; (i4) thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất *(đối với các xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm không quá 05 ngày)*

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết***:
       1. ***Đối với trường hợp phải tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất trong Bảng giá đất***



Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B3**

1,5 ngày

Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B2**

0,5 ngày

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B1**

**Thời gian thực hiện**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Các bước thực hiện**

Chuyên viên Phòng TNMT

**B4**

01 ngày

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

02 ngày (không quá 5 ngày đối với xã miền núi)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết  định điều chỉnh | UBND cấp huyện | 1,5 ngày |
| **B7** | Chuyển thông tin thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | Phòng TNMT | 0,5 ngày |
| **B8** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính  thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B9** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của  cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B10** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không  tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |

**B11**

Chuyên viên Phòng TNMT

0,5 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

**B12**

Dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, chuẩn bị hồ sơ cấp giấy chứng nhận trình ký duyệt.

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B13**

Ký giấy chứng nhận

UBND cấp huyện

01 ngày

**B14**

Phòng TNMT

0,5 ngày

**B15**

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến TTPVHCC kết thúc quy trình điện tử chuyển bước 16

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Không tính thời gian

**B16**

Cập nhật phần mềm, trả kết quả

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ Phòng TNMT

### Đối với trường hợp phải tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể



**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

**B1** Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh

**B2** Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** Văn phòng

đăng ký đất

đai

01 ngày

Chuyên viên

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**B4** Phòng

TNMT

1,5 ngày

(không quá 5

ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và

Môi trường

0,5 ngày

Ký duyệt quyết

**B6** định điều chỉnh

UBND cấp huyện

01 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 180 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B8** | Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện | Hội đồng thẩm định giá đất |
| **B9** | Ký Quyết định phê duyệt giá đất | Chủ tịch UBND cấp huyện |
| **B10** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B11** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B12** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của  cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B13** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không  tính thời gian  thực hiện thủ tục  hành chính) |
| **B14** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp  thuê đất, hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận. | Chuyên viên Phòng TNMT | 01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá |

0,5 ngày

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B15**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa, chuyển bước 20

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B18**

**B16**

**B17**

01ngày

UBND cấp huyện

0,5 ngày

Phòng TNMT

Cập nhật phần mềm, trả kết quả

**B19**

Không tính thời gian

Ký giấy chứng nhận

QSDĐ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ Phòng

TNMT

* + - 1. ***Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc không phải xác***

***định, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất***

**Các bước thực hiện**



**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

**B1** Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

0,5 ngày

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh

**B2** Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Chuyên viên

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**B4** Phòng TNMT

1,5 ngày (không quá 11,5 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

**B5** Phòng Tài

nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết

định điều chỉnh

UBND cấp huyện

1,5 ngày

Chuyên viên

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp

thuê đất, hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

**B7** Phòng TNMT

1,5 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

**B8**

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B9** Ký giấy chứng nhận

QSDĐ

UBND cấp huyện

01 ngày

**B10**

Phòng TNMT

0,5 ngày

**B11**

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa, chuyển bước 12

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Không tính thời gian

**B12**

Cập nhật phần mềm, trả kết quả

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ Phòng

TNMT

* + 1. *Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể*

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ kèm theo (nếu có) tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

đất:

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử

lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. Sau khi có quyết định điều chỉnh, các cơ quan thực hiện các công việc sau:
     + Trường hợp tính tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

* + - Trường hợp tính tiền thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

b.5 Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thông tin kết quả và Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất

cụ thể:

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử

lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. Sau khi có Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.
     + Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Sau khi có Quyết định giá đất, các cơ quan thực hiện các công việc:
     + Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định điều chỉnh và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin

cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

* + - Đối với trường hợp thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thông tin kết quả và Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc không phải xác định, xác

định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. Sau khi có Quyết định điều chỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thông tin kết quả và Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin kết quả/hồ sơ *(nếu có)* trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện; Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện kết thúc quy trình điện tử.

#### 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 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

* + 1. ***Thời hạn giải quyết:***

20 ngày tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian: (i1) thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; (i2) thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; (i3) thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; (i4) thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất *(đối với các xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm không quá 10 ngày)*

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết***:
       1. ***Đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất***



**B2**

0,5 ngày

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B1**

**Thời gian thực hiện**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Các bước thực hiện**

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B4**

06 ngày (thêm

không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Chuyên viên Phòng TNMT

**B3**

1,5 ngày

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

Phòng Tài nguyên và Môi trường

Ký duyệt Tờ trình

0,5 ngày

Ký duyệt quyết định

**B5** điều chỉnh

UBND cấp huyện

03 ngày

**B6** Phòng

Chuyển thông tin thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

TNMT

01 ngày

Chi cục

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

**B7** thuế khu

vực

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Người sử

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

**B8** dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Chi cục

Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung, các khoản được hoàn trả và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi

trường

**B9** thuế khu

vực;

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Dự thảo Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất nếu có, chuẩn bị hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**B10**

Chuyên viên Phòng TNMT

03 ngày kể từ ngày nhận

được đơn giá

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B11** | Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B12** | Ký giấy chứng nhận  QSDĐ | UBND cấp huyện | 02 ngày |
| **B13** | Chuyển kết quả giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.  Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. | Phòng TNMT | 01 ngày |
| **B14** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Không tính thời gian |
| **B15** | Trả kết quả cho người sử dụng  đất | Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ của phòng TNMT |

* + - 1. ***Đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất cụ thể***



**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

của hộ gia đình, cá nhân,

**B1** chuyển hồ sơ về Phòng Tài

nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và

Môi trường

1,5 ngày

Chuyên

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

**B3** viên Phòng

TNMT

06 ngày (thêm

không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

**B4** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

0,5 ngày

Ký duyệt quyết định

**B5** điều chỉnh

UBND cấp huyện

03 ngày

Phòng Tài

Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất)

**B6** nguyên và

Môi trường

180 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Hội đồng

Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện

**B7** thẩm định

giá đất

Chủ tịch

Ký Quyết định phê duyệt giá đất

**B8** UBND cấp

huyện

**B9** Phòng

Chuyển thông tin thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

TNMT

1. ngày

**B10**

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Chi cục thuế khu vực

05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

**B11**

Người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B12**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, chuẩn bị hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



#### B13

Chuyên viên Phòng TNMT

03 ngày kể từ ngày nhận

được đơn giá

Lãnh đạo Phòng TNMT

0,5 ngày

**B15**

Ký giấy chứng nhận

**B14**

UBND cấp huyện

02 ngày

**B16**

Phòng TNMT

01 ngày

**B17**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B18**

Trả kết quả cho người sử dụng

đất

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

Không tính thời gian

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

Chuyển kết quả giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

Ngay sau khi nhận hồ sơ của phòng TNMT

* + - 1. ***Đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã***

***nộp***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. | Chuyên viên Phòng TNMT | 06 ngày (thêm  không quá 10 ngày đối với xã miền núi) |
| **B4** | Ký duyệt tờ trình | Lãnh đạo Phòng TNMT | 01 ngày |
| **B5** | Ký duyệt quyết  định điều chỉnh | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B6** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuẩn bị hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. | Chuyên viên Phòng TNMT | 03 ngày kể từ ngày nhận  được đơn giá |
| **B7** | Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất | Lãnh đạo Phòng TNMT | 01 ngày |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B8** | Ký giấy chứng nhận QSDĐ | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B9** | Chuyển kết quả giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.  Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; | Không tính thời gian |
| **B10** | Trả kết quả cho người sử dụng đất | Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ của Sở TNMT |

* + 1. ***Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể***

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ kèm theo (nếu có) tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì tham mưu có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.
  2. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  3. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  4. Sau khi có Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin xác định số tiền được hoàn trả nếu có; cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  5. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký duyệt tờ trình, trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận.
  6. Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải xác định lại theo giá đất cụ thể***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì tham mưu có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.
  2. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  3. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  4. Sau khi có Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thông qua Phòng Tài chính- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.

- Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin xác định số tiền được hoàn trả nếu có; cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  2. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận.

b.7 Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất;

chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh

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

\* ***Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc không phải xác định, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì tham mưu có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.
  2. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  3. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  4. Sau khi có Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Sau khi có kết quả, Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện cập nhật kết quả trên hệ thống, thông báo và trả kết quả cho người sử dụng đất.

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

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**

- 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất)*.

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

* + - 1. ***Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất | | | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 06 ngày (cộng  thêm 10 ngày  đối với xã miền  núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | | | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định giao đất/thuê đất | | | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan  thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | | | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày |
| **B8** | Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | | | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ  tục hành chính) |
| **B9** |  | | | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
|  | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế |  |
| **B10** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | | | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền  thuê đất (Không tính thời gian thủ tục hành  chính) |
| **B11** |  | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, chuẩn bị hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trình ký duyệt |  | Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường | 03 ngày (đối với trường hợp thuê đất: kể từ ngày nhận được |
|  | | |

đơn giá thuê đất)

Ký Tờ trình cấp GCN, ký Hợp đồng thuê đất

**B12**

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B13**

Ký Quyết định cấp Giấy chứng nhận

UBND cấp huyện

1. ngày

**B14**

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 16

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B15**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai,

hồ sơ địa chính

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B16**

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ Phòng TNMT

### Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

Tài nguyên và Môi trường

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

Chuyên viên Phòng Tài

Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất

**B4** nguyên và Môi

trường

06 ngày (cộng

thêm 10 ngày

đối với xã miền

núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt Tờ trình

Phòng Tài

**B5** nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định

giao đất/thuê đất

UBND cấp huyện

1. ngày

Phòng Tài

Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với

trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất)

**B7** nguyên và Môi

trường

Hội đồng thẩm

Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện

**B8** định giá đất

180 ngày (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Chủ tịch

Ký Quyết định phê duyệt giá đất

**B9** UBND cấp

huyện

Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Chi cục thuế khu vực

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

**B12**

Người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B13**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian thực hiện thủ

tục hành chính)

**B14**

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

03 ngày (đối với trường hợp thuê đất kể từ

ngày nhận được đơn giá thuê

đất)

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

**B15**

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, hoàn thiện hồ sơ, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường

0,5 ngày

**B16**

Ký giấy chứng nhận

UBND cấp huyện

02 ngày

**B17**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B18**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 19

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B19**

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ phòng TNMT

* + - 1. ***Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |
| **B4** | Rà soát, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, dự thảo Tờ trình giao đất/cho thuê đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 06 ngày (cộng  thêm 10 ngày  đối với xã miền  núi) |
| **B5** | Ký duyệt Tờ trình | Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường | 0,5 ngày |
| **B6** | Ký duyệt quyết định giao đất/thuê đất | UBND cấp huyện | 03 ngày |
| **B7** | Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, hoàn thiện hồ sơ, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường | 03 ngày |

Lãnh đạo



Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

**B8** phòng Tài

nguyên và Môi

trường

0,5 ngày

**B9** Ký giấy chứng nhận

UBND cấp huyện

02 ngày

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

Bàn giao đất trên thực địa; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chuyển giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa kết thúc quy trình điện tử, chuyển thực hiện bước 12

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính

**B12**

Kết thúc quy trình điện tử

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp

huyện

Ngay sau khi nhận được hồ sơ chuyển từ phòng TNMT

#### 8.3 Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể*:*

1. **Nộp và Tiếp nhận hồ sơ**
   1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
   2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế;
  4. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:
     + Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.
     + Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  4. Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế;
  5. Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường:

* + - Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đối với trường hợp thuê đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

* 1. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
  2. UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.
  3. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.
     + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**\* *Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra hồ sơ, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 1,5 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng TNMT.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình trình Lãnh đạo Phòng ký duyệt tờ trình và hồ sơ giao đất, cho thuê đất.
  1. Lãnh đạo Phòng TNMT xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  2. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
  3. Sau khi có Quyết định giao đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

b.5 UBND cấp ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b.6. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai và và gửi giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Sau khi có kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin kết quả/hồ sơ *(nếu có)* trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

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

10 ngày

30 ngày

* + 1. **Thời hạn giải quyết**

85 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn 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 tỉnh).

#### Sơ đồ quy trình giải quyết

UBND

cấp xã

**B2**

0,5 ngày

Bộ phận một cửa của UBND cấp xã

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

**B1**

**Thời gian thực hiện**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Các bước thực hiện**

Thành lập Hội đồng và tổ chức xét duyệt giao

đất không đấu giá quyền sử dụng đất

Lập hồ sơ, trình UBND cấp huyện đối với các

cá nhân đủ điều kiện

**B3**

Không tính thời gian

* + 1. ***Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể***

UBND cấp xã

Trả kết quả cho cá nhân

**B8**

03 ngày

UBND cấp huyện

Ký duyệt quyết chỉnh

giao đất

**B7**

05 ngày

Phòng TNMT

**B6**

6,5 ngày

UBND cấp xã

**B5**

30 ngày

Phòng TNMT

**B4**

Thẩm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện

Hoàn thiện hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và

Môi trường

Thẩm định hồ sơ giao đất của các cá nhân đủ điều kiện; chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để hoàn thiện, trình UBND cấp huyện

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Hằng năm, UBND cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).
  2. Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất ở tại UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  3. Công chức tại Bộ phận một cửa của UBND cấp xã thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất. Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

* 1. UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;
  2. Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND cấp tỉnh.
  3. UBND cấp xã lập hồ sơ trình UBND cấp huyện nơi có đất đối với hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện.
  4. UBND cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.
  5. UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện; chuyển kết quả về UBND cấp xã để trả cho cá nhân.

B6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã trả kết quả cho tổ chức, cá nhân trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu chính công ích.

* 1. **Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất**
     1. **Trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận**
     2. **Thời hạn giải quyết:**
        + 23 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ *(trong đó: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 03 ngày làm việc)*
        + 33 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý

**B2** phòng

TNMT

01 ngày làm việc

**B3** Phòng

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ

TNMT

- 03 ngày làm việc

- 13 ngày làm việc đối với các xã miền núi

**B4** Phòng

Lấy ý kiến UBND cấp xã

TNMT

01 ngày làm việc

UBND cấp

Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; niêm yết công khai trong thời gian 15 ngày

**B5** xã

02 ngày làm

việc (*15 ngày niêm yết không tính vào thời gian giải quyết)*

UBND cấp

Xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội

dung đã công khai (nếu có)

**B6** xã

01 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Trích lục bản đồ địa chỉnh hoặc kiểm tra, ký duyệt Mảnh trích đo *(nếu có)* | Văn phòng đăng ký đất đai | 05 ngày làm việc |
| **B8** | Gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện (nếu có) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |
| **B9** | Cho ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) | Cơ quan quản lý về Xây dựng cấp huyện | 03 ngày làm việc |
| **B10** | Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 02 ngày làm việc |
| **B11** | Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |
| **B12** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông  báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Chi cục thuế khu vực | *05 ngày làm việc*  *Không tính thời gian thực hiện TTHC* |
| **B13** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính thời gian thực hiện TTHC* |
| **B14** | Thông báo cho phòng Tài nguyên và Môi  trường kết quả xác định NVTC | Chi cục thuế khu vực | *Ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất Không tính thời gian giải*  *quyết TTHC* |

**B15**

Lập tờ trình trình UBND huyện cho thuê đất; dự thảo hợp đồng thuê đất (nếu có)

Phòng Tài nguyên và Môi trường

*Không tính thời gian giải quyết TTHC*

**B16**

Lãnh đạo UBND

huyện

Ký hợp đồng thuê đất (nếu có)

*Không tính thời gian giải quyết TTHC*

**B17**

Lập tờ trình trình UBND huyện cấp GCN;

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1. ngày làm việc

**B18**

Phê duyệt kết quả

Lãnh đạo UBND

huyện

01 ngày làm việc

**B19**

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện đồng thời chuyển hồ sơ kèm theo bản sao GCN đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Phòng Tài nguyên và Môi trường

1/2 ngày làm việc

**B20**

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ

sở dữ liệu đất đai

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Không tính thời gian

**B21**

Trả kết quả

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Không tính thời gian

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

1. Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau:

(2.1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(2.2) Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục (3.1), căn cứ vào trường hợp cụ thể,

Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:

* Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
* Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;
* Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;
* Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử

dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

* Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

(2.3) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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).

(2.4) Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau:
   * Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;
   * Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị cho Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính.

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

* + Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
  + Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận;
  + Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
  + Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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; chuyển hồ sơ đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

* + 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, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện:
* Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ- CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê

đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;

* Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;
* Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

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

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

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

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

#### Trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
       - 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
       - 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi
    2. **Sơ đồ Quy trình giải quyết:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 1/2 ngày làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng TNMT | 1/2 ngày làm việc |
| **B3** | Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; | Phòng TNMT | - 03 ngày làm việc  - 13 ngày làm việc đối với các xã miền núi |
| **B4** | Lấy ý kiến UBND cấp xã | Phòng TNMT | 01 ngày làm việc |
| **B5** | Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu | UBND cấp xã | 02 ngày làm việc |
| **B6** | Niêm yết công khai các nội dung xác nhận | UBND cấp xã | *15 ngày (Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)* |
| **B7** | Xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội  dung đã công khai (nếu có) | UBND cấp xã | 01 ngày làm việc |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B8** | Trích lục bản đồ địa chỉnh hoặc kiểm tra, ký duyệt Mảnh trích đo *(nếu có)* | Văn phòng đăng ký đất đai | 05 ngày làm việc |
| **B9** | Gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện (nếu có) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |
| **B10** | Cho ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) | Cơ quan quản lý về Xây dựng | 03 ngày làm việc |
| **B11** | Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |
| **B12** | Lập Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |
| **B13** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo Phòng TNMT | 1/2 ngày làm việc |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B14** | Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đến Bộ phận một cửa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ  sở dữ liệu đất đai | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Không tính thời gian |
| **B16** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Không tính thời gian |

* + 1. **Diễn giải quy trình:**

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ ừ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

1. Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau:

(2.1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(2.2) Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục (3.1), căn cứ vào trường hợp cụ thể,

Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:

* Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
* Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;
* Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;
* Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

* Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp

xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

(2.3) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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).

(2.4) Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau:
   * Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;
   * Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị cho Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính.

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

* + Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ

điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

* + Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận;
  + Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

* + 1. **Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo**

**xác nhận kết quả đăng ký đất đai mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận**

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
       - 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
       - 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | 01 giờ làm việc |
| **B2** | Phân công thụ lý | Lãnh đạo phòng TNMT | 01 giờ làm việc |
| **B3** | Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Lấy ý kiến UBND cấp xã | Phòng TNMT | * 04 giờ làm việc * 10,5 ngày làm việc đối với các xã miền núi |
| **B4** | Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu | UBND cấp xã | 02 giờ làm việc |
| **B5** | Niêm yết công khai các nội dung xác nhận | UBND cấp xã | 15 ngày *(Không tính vào thời gian giải quyết TTHC)* |
| **B6** | Xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội  dung đã công khai (nếu có) | UBND cấp xã | 02 giờ làm việc |
| **B7** | Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN; | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 02 giờ làm việc |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B8** | Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 03 giờ làm việc |
| **B9** | Xác định các khoản thuế phải nộp và thông  báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC | Chi cục thuế khu vực | *05 ngày làm việc*  *Không tính thời gian thực hiện TTHC* |
| **B10** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính | Người sử dụng đất | *Không tính thời gian thực hiện TTHC* |
| **B11** | Thông báo cho phòng Tài nguyên và Môi  trường kết quả xác định NVTC | Chi cục thuế khu vực | *Ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất Không tính thời gian*  *giải quyết TTHC* |
| **B12** | Lập tờ trình trình UBND huyện cho thuê đất ; dự thảo hợp đồng thuê đất (nếu có) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | *Không tính thời gian giải quyết TTHC* |
| **B13** | Ký hợp đồng thuê đất (nếu có) | Lãnh đạo UBND  huyện | *Không tính thời gian giải quyết TTHC* |
| **B14** | Lập tờ trình trình UBND huyện cấp GCN | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Phê duyệt kết quả | Lãnh đạo UBND  huyện | 1/2 ngày làm việc |

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ

sở dữ liệu đất đai

Không tính thời gian

#### Diễn giải quy trình:

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Trả kết quả

**B18**

Không tính thời gian

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B17**

02 giờ làm việc

Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B16**

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện đồng thời chuyển hồ sơ kèm theo bản sao GCN đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

1. Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau:

(2.1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(2.2) Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục (2.1), căn cứ vào trường hợp cụ thể,

Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:

* Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số

101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

* Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

* Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp

xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

(2.3) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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).

(2.4) Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thực hiện các công việc sau:
   * Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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; chuyển hồ sơ đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
   * 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, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện:
   * Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ- CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê

đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;

* + Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;
  + Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
  + Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

#### 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. **Thời hạn giải quyết:**
* 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
* 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý hồ sơ

**B2** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

Phòng Tài

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCN lần đầu

**B3** nguyên và

Môi trường

cấp huyện

Nhân viên Chi nhánh

Cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu (nếu có)

**B4** Văn phòng

đăng ký đất đai

1/2 ngày làm việc

* 05 ngày làm việc
* 15 ngày làm việc đối với các xã miền núi

1. ngày làm việc

Phòng Tài nguyên và

Hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo UBND huyện

xác định lại diện tích đất ở và cấp mới GCN

**B6** Môi trường

cấp huyện

09 ngày làm việc

**B7** Phê duyệt kết quả

Lãnh đạo UBND cấp huyện

02 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B9** | Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đất | 1/2 ngày làm việc |
| **B10** | Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B11** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Không tính thời gian |

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

+ Cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Trung tâm Phục Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về UBND cấp xã.

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do.

1. Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:
   * Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu (nếu có);
   * 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 tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;
   * Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
   * Chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất.
2. Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Nhân viên Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

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

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

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

#### Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
* 10 ngày làm việc kể từ ngày làm việc nhận hồ sơ hợp lệ**;**
* 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Phân công thụ lý hồ sơ

**B2**

1/2 ngày làm việc

Nhân viên Chi nhánh

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; Luân chuyển thông tin đến UBND cấp xã

**B3** Văn phòng

đăng ký đất đai

1. ngày làm việc

# B4

Niêm yết công khai trong thời gian 15 ngày

UBND xã

15 ngày *(Không tính thời gian thực hiện TTHC)*

02 ngày làm việc

Lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

**B5**

Nhân viên Chi nhánh

Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

**B6** Văn phòng

đăng ký đất đai

1/2 ngày làm việc

Trình ký Quyết định hủy GCN đã cấp và ký GCN

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Trả kết quả

**B10**

1/2 ngày làm việc

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B9**

01 ngày làm việc

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Phê duyệt kết quả

**B8**

02 ngày làm việc

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B7**

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện

Không tính thời gian

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

#### Thẩm định và xem xét, trình phê duyệt kết quả theo quy định:

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ.

* Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
* Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;
* Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung sau:

+ Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

* Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính,

cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích

đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

* Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
* Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.
* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất,

chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

* Chuyển đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho tổ chức, cá nhân.

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
* 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
* 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân và chuyền hồ sơ cho VPĐK đất đai

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo Phòng Tài

Phân công thụ lý hồ sơ

**B2** nguyên và

Môi trường

Phòng Tài nguyên và

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Thông báo cho

Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCN lần đầu

**B3** Môi trường

cấp huyện

1/2 ngày làm việc

* 03 ngày làm việc
* 13 ngày làm việc đối với các xã miền núi

Nhân viên Chi nhánh

Cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu (nếu có)

**B4** Văn phòng

đăng ký đất đai

02 ngày làm việc

Phòng Tài

Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót

**B6** nguyên và

Môi trường

cấp huyện

01 ngày làm việc

Phòng Tài nguyên và

Trình UBND huyện đính chính trên GCN đã

cấp hoặc cấp mới GCN

**B7** Môi trường

cấp huyện

01 ngày làm việc

Trả kết quả cho cá nhân

**B12**

1/2 ngày làm việc

Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B11**

1/2 ngày làm việc

**B10**

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đất

01 ngày làm việc

Lãnh đạo UBND cấp huyện

Phê duyệt kết quả

**B9**

Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Không tính thời gian

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

+ Cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Trung tâm Phục Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc

sau:

* Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Nhân viên Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai (nếu có);

* Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
* Trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai 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 hoặc Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
* Chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

* 1. **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**

#### Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
       - 48 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ *(Thời gian thu hồi không quá 25 ngày làm việc, đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận 23 ngày làm việc)*
       - 58 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý hồ sơ

**B2** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

Phòng Tài

Kiểm tra, xem xét hồ sơ, trình UBND huyện ra Quyết định thu hồi GCN

**B3** nguyên và

Môi trường

01 ngày làm việc

* 20,5 ngày làm việc
* 30,5 ngày làm việc với các xã miền núi

Ký duyệt Quyết định

**B4** thu hồi GCN

UBND

huyện

03 ngày làm việc

Chi nhánh

Chuyển hồ sơ cấp GCN lần đầu cho phòng TNMT (nếu có)

**B5** Văn phòng

đăng ký đất

đai

01 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý

**B6** phòng

TNMT

1/2 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Kiểm tra, thẩm định hồ sơ | Phòng TNMT | 03 ngày làm việc |
| **B8** | Lấy ý kiến UBND cấp xã (nếu có) | Phòng TNMT | 01 ngày làm việc |
| **B9** | Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; niêm yết công khai trong thời gian 15 ngày (nếu có) | UBND cấp xã | 02 ngày làm  việc (*15 ngày niêm yết không tính vào thời gian giải quyết)* |
| **B10** | Xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội  dung đã công khai (nếu có) | UBND cấp xã | 01 ngày làm việc |
| **B11** | Trích lục bản đồ địa chỉnh hoặc kiểm tra, ký duyệt Mảnh trích đo *(nếu có)* | Văn phòng đăng ký đất đai | 05 ngày làm việc |
| **B12** | Gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện (nếu có) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |
| **B13** | Cho ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) | Cơ quan quản lý về Xây dựng cấp huyện | 03 ngày làm việc |
| **B14** | Kiểm tra, thẩm định điều kiện cấp GCN | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 02 ngày làm việc |
| **B15** | Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế  (nếu có) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 01 ngày làm việc |

**B16**

**B17**

**B18**

Chi cục thuế khu vực

Người sử dụng đất

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có)

Xác định các khoản thuế phải nộp và thông

báo cho người sử dụng đất thực hiện NVTC

Chi cục thuế khu vực

Thông báo cho phòng Tài nguyên và Môi

trường kết quả xác định NVTC (nếu có)

*05 ngày làm việc*

*Không tính thời gian thực hiện TTHC*

*Không tính thời gian thực hiện TTHC*

*Ngay sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất Không tính thời gian giải quyết TTHC*

**B19**

Lập tờ trình trình UBND huyện cho thuê đất; dự thảo hợp đồng thuê đất (nếu có)

Phòng Tài nguyên và Môi trường

*Không tính thời gian giải quyết TTHC*

**B20**

Lãnh đạo UBND

huyện

Ký hợp đồng thuê đất (nếu có)

*Không tính thời gian giải quyết TTHC*

**B21**

Lập tờ trình trình UBND huyện cấp GCN;

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày làm việc

**B22**

Phê duyệt kết quả

Lãnh đạo UBND

huyện

01 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B23** | Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện đồng thời chuyển hồ sơ kèm theo bản sao GCN đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1/2 ngày làm việc |
| **B24** | Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ  sở dữ liệu đất đai | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Không tính thời gian |
| **B25** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Không tính thời gian |

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do.

Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc

sau:

* Trình UBND huyện quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy

định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật)

* Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận thực hiện như sau:
* Nhân viên Chi nhánh 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 huyện (nếu có)
* Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như quy trình cấp giấy chứng nhận cấp lần đầu
* Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;
* Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;.
* Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;
* Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

Chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả cho người sử dụng đất

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

* + 1. **Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp do xác định lại diện tích đất ở**

#### Thời hạn giải quyết:

* + - * + 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ *(Thời gian thu hồi 25 ngày làm việc, đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận 20 ngày làm việc)*
        + 55 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### 14.2. Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý hồ sơ

**B2** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

Phòng Tài

Kiểm tra, xem xét hồ sơ, trình UBND huyện ra Quyết định thu hồi GCN

**B3** nguyên và

Môi trường

01 ngày làm việc

* 20,5 ngày làm việc
* 30,5 ngày làm việc với các xã miền núi

**B4** Ký duyệt Quyết định thu hồi GCN

UBND

huyện

03 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý hồ sơ

**B5** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

01 ngày làm việc

Phòng Tài nguyên và

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCN lần đầu

**B6** Môi trường

cấp huyện

05 ngày làm việc

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B7**

Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

Hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo UBND huyện

xác định lại diện tích đất ở và cấp mới GCN

Cung cấp hồ sơ cấp GCN lần đầu (nếu có)

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đất

02 ngày làm việc

Lãnh đạo UBND cấp huyện

Phê duyệt kết quả

**B9**

02 ngày làm việc

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

**B8**

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Trả kết quả

**B12**

09 ngày làm việc

Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B11**

1/2 ngày làm việc

**B10**

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện

1/2 ngày làm việc

Không tính thời gian

#### 14.2.3. Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do.

* Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:
* Trình UBND huyện quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai *(trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật)*
* Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như quy

trình xác định lại diện tích đất ở.

* Chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả cho người sử dụng đất.
* Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;
* Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

* 1. **Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông**
     1. **Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận**
     2. **Thời hạn giải quyết:**
        + 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
        + 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo Chi nhánh

Phân công thụ lý

**B2** Văn phòng

đăng ký đất đai

Nhân viên Chi nhánh

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ

**B3** Văn phòng

đăng ký đất đai

Nhân viên Chi nhánh

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

**B4** Văn phòng

đăng ký đất đai

Nhân viên Chi nhánh

Trình Lãnh đạo ký cấp mới GCN hoặc xác nhận nội dung biến động vào GCN đã cấp

**B5** Văn phòng

đăng ký đất đai

01 ngày làm việc

- 04 ngày làm việc

- 14 ngày làm việc đối với các xã miền núi

01 ngày làm việc

02 ngày làm việc

**B6** Phê duyệt kết quả

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

01 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp xã  để trao cho người sử dụng đất | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã | Không tính thời gian |

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã. Nếu không hợp lệ đại diện của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất.

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

* Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai.
* Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do.

Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

* Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý;
* Chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được

cấp.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã trả kết quả cho người sử

dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa.

**Các**

#### Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
       - 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
       - 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Trách**

**bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã

1/2 ngày làm việc

Lãnh đạo

Phân công thụ lý

**B2** Phòng Tài

nguyên và

Môi trường

Phòng Tài

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ

**B3** nguyên và

Môi trường

01 ngày làm việc

- 04 ngày làm việc

- 14 ngày làm việc đối với các xã miền núi

Phòng Tài

Tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất

**B4** nguyên và

Môi trường

02 ngày làm việc

Phòng Tài

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp xã

để trao cho người sử dụng đất (nếu có)

**B5** nguyên và

Môi trường

1/2 ngày làm việc

**B6** Trả kết quả cho HGĐ, cá nhân

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã

Không tính thời gian

#### 15.2.3. Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã. Nếu không hợp lệ đại diện của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất.

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

* Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.
* Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do.

Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thực hiện các công việc sau:

* Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính,.
* Chuyển kết quả trích đo (nếu có) cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã

để trả cho người sử dụng đất

Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): 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 theo quy định tại các điều 28, 31 và 32 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa.

#### Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

* + 1. ***Thời hạn giải quyết:***

20 ngày tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất *(đối với các xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm không quá 10 ngày)*

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết***:
       1. ***Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, cộng đồng dân cư,

chuyển hồ sơ về Phòng TNMT

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và

Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

Văn phòng

**B3** đăng ký đất

đai

01 ngày

**B4** Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình gia hạn sử dụng đất.

Chuyên viên Phòng TNMT

06 ngày (thêm

không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

**B5** Phòng

TNMT

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định gia hạn

UBND cấp huyện

03 ngày

**B7** Phòng

Chuyển thông tin thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

TNMT

0,5 ngày

**B8** Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

Chi cục thuế khu vực

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài

**B9** chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B10**

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo ký hợp đồng thuê đất chuyển bước 13



**B11**

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi

trường

01 ngày kể từ ngày nhận

được đơn giá

Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi



Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 13.

trường

**B12**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp chuyể bước 14

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND tỉnh, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 14

1. ngày

**B13**

Ký trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất; Ký hợp đồng thuê đất (nếu có)

Lãnh đạo phòng TNMT

0,5 ngày

**B14**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1. ngày

**B15**

Chuyển kết quả giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

0,5 ngày

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

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

Không tính thời gian

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B16** | Bộ phận một cửa cập nhật kết quả trên phần mềm, trả kết quả cho cá nhân | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ của phòng TNMT/Chi  nhánh VPĐK |

* + - 1. ***Đối với Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, cộng đồng dân cư,

chuyển hồ sơ về Phòng TNMT

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và

Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** Văn phòng

đăng ký đất

đai

01 ngày

**B4** Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình gia hạn sử dụng đất.

Chuyên viên Phòng TNMT

06 ngày (Cộng thêm không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

**B5** Phòng

TNMT

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định gia hạn

UBND cấp huyện

03 ngày

Phòng Tài



Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất)

**B7** nguyên và

Môi trường

Hội đồng

Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện

**B8** thẩm định

giá đất

180 ngày (Không

tính thời gian

thực hiện thủ tục

hành chính)

Chủ tịch

Ký Quyết định phê duyệt giá đất

**B9** UBND cấp

huyện

Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Chi cục thuế khu vực

**B10**

Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

**B11**

Chi cục thuế khu vực

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

05 ngày làm việc đối với trường hợp đủ cơ sở tính tiền (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B12**

Người sử dụng đất

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B13**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất (Không

tính thời gian

thực hiện thủ tục

hành chính)

**B14**

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi

trường

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo Sở ký duyệt ở bước 16 (đối với trường hợp thuê đất)

01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển bước 16.

trường

**B15**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 17

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển chuyển bước 17

03 ngày

**B16**

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng TNMT

0,5 ngày



**B17**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

02 ngày

Ngay sau khi nhận hồ sơ từ phòng TNMT/CNVPĐK

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

Không tính thời gian

Trả kết quả cho người sử dụng

đất

**B19**

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

01 ngày

Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**B18**

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

Chuyển kết quả giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

* + - 1. ***Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Các bước thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Trách nhiệm thực hiện** | **Thời gian thực hiện** |
| **B1** | Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, cộng đồng dân cư, chuyển hồ sơ về Phòng TNMT | Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện | 0,5 ngày |
| **B2** | Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 1,5 ngày |
| **B3** | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |

**B4** Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình gia hạn sử dụng đất.

Chuyên viên Phòng TNMT

06 ngày (thêm không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

**B5** Phòng

TNMT

01 ngày

Ký duyệt quyết định

**B6** gia hạn

UBND cấp huyện

03 ngày

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Dự thảo hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, chuyển bước 8

Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi

trường

**B7**

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND tỉnh, thì chuyển hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển thực hiện theo bước 9.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển thực hiện theo bước 9.

03 ngày

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

**B8** Phòng

TNMT

0,5 ngày

**B9** Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

03 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B10** | Chuyển kết quả giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.  Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. | Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi  trường/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 0,5 ngày |
| Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; | Không tính thời gian |
| **B11** | Trả kết quả cho người sử dụng  đất | Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ của Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai |

* + 1. ***Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể***

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp hồ sơ kèm theo (nếu có) tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để giải quyết theo quy định.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho người sử dụng đất để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì tham mưu có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.
  2. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình tờ trình và hồ sơ điều chỉnh quyết định.
  3. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.
  4. UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.
  5. Sau khi có Quyết định gia hạn sử dụng đất, các cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc theo 01 (một) trong 03 (ba) trường hợp cụ thể dưới đây:
     1. ***Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá***
        + Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin xác định số tiền được hoàn trả nếu có; 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; cơ quan tài chính xác định tiền sử dụng đất được hoàn trả nếu có; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc được nhận lại một phần tiền sử dụng đất đã nộp; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* + - * Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký duyệt tờ trình, trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận.
      * UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ

về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* + - * Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

* + 1. ***Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử***

***dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ***

* + - * Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thông qua Phòng Tài chính- cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.
      * Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
      * Phòng Tài nguyên và Môi trường ký văn bản chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin xác định số tiền được hoàn trả nếu có; 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; cơ quan tài chính xác định tiền sử dụng đất được hoàn trả nếu có; người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc được nhận lại một phần tiền sử dụng đất đã nộp; cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.
      * Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; hoàn thành hồ sơ, trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận.
      * UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ

về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* + - * Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

* + 1. ***Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không***

***thu tiền sử dụng đất***

* + - * Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận.
      * UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ

về Phòng Tài nguyên và Môi trường.

* + - * Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất; chuyển thông tin kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân, cộng đồng dân cư

Sau khi có kết quả, Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện cập nhật kết quả trên hệ thống, thông báo và trả kết quả cho người sử dụng đất.

#### Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
* 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ
* 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

1. ***Trường hợp nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện***

**Các bước thực hiện**

**B1**

**B2**

**B3**

**B4**

**Nội dung công việc**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

**Trách nhiệm thực hiện**

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Phân công thụ lý

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Trình Lãnh đạo ký cấp mới GCN hoặc xác nhận nội dung biến động vào GCN đã cấp

**Thời gian thực hiện**

1/2 ngày làm việc

1/2 ngày làm việc

- 03 ngày làm việc

- 13 ngày làm việc đối với các xã miền núi

01 ngày làm việc

**B5** Phê duyệt kết quả

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

01 ngày làm việc

Nhân viên Chi nhánh

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

**B6** Văn phòng

đăng ký đất đai

1/2 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trao cho người sử dụng đất | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B8** | Trả kết quả cho HGĐ, cá nhân | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Không tính thời gian |

1. ***Trường hợp nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã***

- 03 ngày làm việc

- 13 ngày làm việc đối với các xã miền núi

**B11**

**B10**

Trình Lãnh đạo ký cấp mới GCN hoặc xác nhận nội dung biến động vào GCN đã cấp

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

1/2 ngày làm việc

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ

**B9**

**B13**

**Trách nhiệm thực hiện**

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**Các bước thực hiện**

Phân công thụ lý

**Thời gian thực hiện**

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**Nội dung công việc**

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ;

01 ngày làm việc

Phê duyệt kết quả

**B12**

1/2 ngày làm việc

01 ngày làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B14** | Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B15** | Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa cấp xã  để trao cho người sử dụng đất | Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 1/2 ngày làm việc |
| **B16** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã | Không tính thời gian |

#### Diễn giải quy trình:

1. **Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển hồ sơ**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp *(hoặc gửi qua đường bưu điện)* tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. Nếu không hợp lệ đại diện của Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu từ chối nêu rõ lý do. Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển về Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì công chức địa chính cấp xã chuyển cho Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ.

#### Thẩm định và xem xét, phê duyệt hồ sơ theo quy định.

Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã thực hiện xem xét hồ sơ;

Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung và nêu rõ lý do.

Nếu hồ sơ đủ điều kiện, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

* Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu;
* Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất. Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả về UBND cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả.

Đại diện cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện trả kết quả cho người sử dụng đất nhận trực tiếp tại bộ phận một cửa hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả cho UBND cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất tại UBND cấp xã.

**Các**

#### Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng

**đất là cá nhân, cộng đồng dân cư**

* + 1. ***Thời hạn giải quyết***

20 ngày tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian: (i1) thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; (i2) thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; (i3) thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; (i4) thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất*(đối với các xã miền núi, thời gian giải quyết được cộng thêm không quá 10 ngày)*

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết***
       1. ***Đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất***

**bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, cộng đồng dân cư,

**B1** chuyển hồ sơ về Phòng TNMT

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và Môi

trường

1,5 ngày

Chi nhánh Văn

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** phòng đăng ký

đất đai

01 ngày

**B4** Chuyên viên

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Phòng TNMT

06 ngày (thêm

không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

**B5** Phòng TNMT

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết định điều chỉnh

UBND cấp huyện

03 ngày

**B7** Phòng TNMT 01 ngày

Chuyển thông tin thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Chi cục thuế

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất

**B8** khu vực

05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B9** Người sử dụng

Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của

cơ quan thuế

đất

(Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

**B10**

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chi cục thuế khu vực

Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (Không tính

thời gian thực hiện thủ tục hành chính)

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất, trình Lãnh đạo phòng ký duyệt ở bước 13.

**B11**

Chuyên viên Phòng TNMT

01 ngày kể từ ngày nhận

được đơn giá

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B12** | Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ, trình Lãnh đạo Sở ký tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyể bước 13.  Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển 14  Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 14  . | Chuyên viên Phòng TNMT | 02 ngày |
| Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai |
| **B13** | Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất | Lãnh đạo Phòng TNMT | 0,5 ngày |
| **B14** | Ký giấy chứng nhận | UBND cấp huyện/Chi nhánh Văn  phòng đăng ký đất đai | 02 ngày |
| **B15** | Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời chuyển GCN và Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa, chuyển thực hiện bước 17 | Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 01 ngày |
| **B16** | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Không tính  thời gian |
| **B17** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp  huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ từ Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai |

* + - 1. ***Đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của

**B1** cá nhân, cộng đồng dân cư,

chuyển hồ sơ về Phòng TNMT

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

0,5 ngày

Phòng Tài

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**B2** nguyên và

Môi trường

1,5 ngày

Chi nhánh

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B3** Văn phòng

đăng ký đất

đai

01 ngày

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký

**B4** duyệt Tờ trình điều chỉnh thời hạn sử dụng

đất.

Chuyên viên Phòng TNMT

06 ngày (thêm

không quá 10

ngày đối với xã miền núi)

**B5** Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

Phòng TNMT

0,5 ngày

**B6** Ký duyệt quyết

định điều chỉnh

UBND cấp huyện

03 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B7** | Tổ chức xác định giá đất cụ thể sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần, giao đất có thu tiền sử dụng đất) | Phòng Tài nguyên và Môi trường | 180 ngày (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B8** | Thẩm định phương án giá đất cụ thể, trình phê duyệt nếu đủ điều kiện hoặc chuyển trả cho Phòng TNMT để hoàn thiện | Hội đồng thẩm định giá đất |
| **B9** | Ký Quyết định phê duyệt giá đất | Chủ tịch UBND cấp  huyện |
| **B10** | Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ban hành Thông báo gửi người sử dụng đất | Chi cục thuế khu vực | 05 ngày làm việc (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B11** | Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của  cơ quan thuế | Người sử dụng đất | (Không tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |
| **B12** | Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường | Chi cục thuế khu vực | Ngay sau khi hộ gia đình, cá nhân hoàn thành thực hiện nộp tiền sử  dụng đất, tiền thuê đất (Không tính  thời gian thực hiện thủ tục hành chính) |

**B13**

Dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất trình lãnh đạo phòng ký duyệt đất chuyển bước 15

Chuyên viên Phòng TNMT

01 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá

Chuyên viên Phòng TNMT

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 16

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ, trình phòng ký tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển bước 15

**B14**

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 16

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

03 ngày

**B15**

Ký duyệt tờ trình; ký hợp đồng thuê đất

Lãnh đạo Phòng TNMT

0,5 ngày

**B16**

Ký GCNQSDĐ/xác

nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời chuyển GCN và Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa

02 ngày



**B17**

Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

01 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B18** | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Không tính thời  gian |
| **B19** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ từ Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai |

* + - 1. ***Đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư***

***mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất***

Chuyên viên Phòng TNMT

**B4**

01 ngày

Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai

**B3**

1,5 ngày

Phòng Tài nguyên và Môi trường

**B2**

0,5 ngày

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

**B1**

**Thời gian thực hiện**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Nội dung công việc**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, cộng đồng dân cư, chuyển hồ sơ về Phòng TNMT

Rà soát hồ sơ; kiểm tra thực địa; trình ký duyệt Tờ trình điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất, gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường

Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục theo quy định

**Các bước thực hiện**

06 ngày (thêm

không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

**B5** Phòng

TNMT

01 ngày

Ký duyệt quyết định

**B6** điều chỉnh

UBND cấp huyện

03 ngày

Chuyên viên Phòng TNMT

Trường hợp phải trình UBND huyện cấp mới GCN, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ, trình Lãnh đạo UBND huyện ký tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển bước 8.

**B7**

Trường hợp cấp mới GCN không phải trình UBND huyện, thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp mới GCN, chuyển bước 9.

Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển bước 9

.

03 ngày

Lãnh đạo

Ký duyệt tờ trình

**B8** Phòng

TNMT

01 ngày

Ký GCNQSDĐ/xác

**B9** nhận GCNQSDĐ

UBND cấp huyện/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời chuyển GCN và Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Bộ phận một cửa

02 ngày



**B10**

Phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

01 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B11** | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, | Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | Không tính thời  gian |
| **B12** | Trả kết quả | Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện | Ngay sau khi nhận hồ sơ từ phòng TNMT/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai |

* + 1. ***Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể***

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

* 1. Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo (nếu có) tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích.
  2. Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người sử dụng đất, chuyển hồ sơ về Phòng để phân công thụ lý giải quyết.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi cho cá nhân

để biết và hoàn thiện bổ sung.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

**\*** Trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng

đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Có Văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  1. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. Sau khi có Quyết định điều chỉnh, các cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc:
     + Đối với trường hợp giao đất thu tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển

Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

* + - Đối với trường hợp thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

b.5. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

* Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
* Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp

nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.

* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp phải xác định tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất

cụ thể:

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra, phân loại và xử lý hồ

sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Có Văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  1. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu, tổ chức xác định giá đất, hoàn thành phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thông qua Phòng Tài chính-Kế hoạch cơ quan thường trực Hội đồng để tổ chức cuộc họp thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt hoặc chuyển trả Phòng Tài nguyên và Môi trường để chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện phương án giá đất.
     + Trên cơ sở phương án giá đất đã hoàn thiện, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá đất, chuyển quyết định phê duyệt đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b.5. Sau khi có quyết định giá cụ thể, các cơ quan thực hiện các công việc:

* Đối với trường hợp giao đất thu tiền sử dụng đất:

+ Căn cứ quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và các hồ sơ khác theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về cấp giấy chứng nhận.

+ Căn cứ Phiếu chuyển thông tin (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất) do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến; căn cứ Bảng giá đất, mức giảm tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xác định hoặc phê duyệt (nếu có), trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) và gửi cho hộ gia đình, cá nhân hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định. Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

- Đối với trường hợp thuê đất:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất); quyết định giá đất, Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc tính, thu, nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Phòng Tài nguyên và Môi trường (cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin) chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

Thông báo về việc nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

+ Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền thuê đất thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin để bổ sung; trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi có đủ hồ sơ địa chính theo quy định, cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

b.6. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

* Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.
* Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

\* Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất

* 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra, phân loại và xử lý hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì có văn bản thông báo/hướng dẫn và chuyển

đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để yêu cầu người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ:

* + - Có Văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, chuyển thông tin và trích lục đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, hoàn thiện hồ sơ, trình điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  1. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký duyệt tờ trình, trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
  2. Sau khi nhận được văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
     + Trường hợp cấp mới GCN phải trình UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thành hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký, cấp giấy chứng nhận.

+ Văn phòng UBND huyện thẩm tra hồ sơ, UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận, chuyển giấy chứng nhận và hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa, trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, đồng thời chuyển thông tin kết quả và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để kết thúc quy trình điện tử.

* + - Trường hợp cấp mới GCN thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, sau khi cấp GCN, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển GCN và giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện để trả kết quả và kết thúc quy trình điện tử.
    - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân, cộng đồng dân cư

Sau khi trả kết quả, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin kết quả/hồ sơ *(nếu có)* trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện cập nhật kết quả trên hệ thống, thông báo cho cá nhân, cộng đồng dân cư biết

#### Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân

* + 1. ***Thời hạn giải quyết***

15 ngày tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; Trường hợp gia hạn phương án

sử dụng đất đa mục đích, thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian trên không bao gồm: (i1) thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; (i2) thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; (i3) thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; (i4) thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; (i5) thời gian trích đo địa chính thửa đất.

*(Đối với các xã miền núi, thời gian giải quyết- kể cả thời gian gian hạn được cộng thêm không quá 10 ngày)*

* + 1. ***Sơ đồ Quy trình giải quyết***
       1. ***Đối với trường hợp chấp thuận lần đầu***

Chuyên viên Phòng TNMT

**B2**

0,5 ngày

Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, trình thẩm định

**Các bước thực hiện**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**Nội dung công việc**

**B1**

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

UBND cấp huyện

Ký duyệt phương án hoặc có Văn bản thông báo cho người sử dụng đất

**B4**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng TNMT

Lãnh đạo Phòng TNMT

**B3**

10 ngày (cộng thêm không quá 10 ngày đối với xã miền núi)

Ký duyệt tờ trình

01 ngày

03 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B5** | Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện | Phòng TNMT | 0,5 ngày |
| **B6** | Trả kết quả cho cá nhân | Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện | Ngay sau khi nhận được hồ sơ từ phòng TNMT |

### Đối với trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất đa mục đích

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng

**B1** TNMT

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

0,5ngày

Chuyên viên

Thẩm tra hồ sơ, trình lãnh đạo phòng

**B2** Phòng Tài

nguyên và Môi

trường

04 ngày (thêm

không quá 10

ngày đối với xã miền núi)

Xem xét, ký trình UBND cấp huyện

Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường

01 ngày

Ký duyệt phương án

**B3** hoặc có Văn bản

thông báo cho người

sử dụng đất

UBND cấp huyện

01 ngày

Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa của

**B4** UBND cấp huyện

Phòng TNMT

0,5 ngày

Trả kết quả cho

**B5** cá nhân

Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện

Ngay sau khi nhận hồ sơ từ phòng TNMT

* + 1. ***Diễn giải quy trình thực hiện cụ thể***

#### Nộp và Tiếp nhận hồ sơ

- Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp trực tiếp tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc nộp trực tuyến/gửi qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thường trực tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thực hiện kiểm tra thành phần, số lượng hồ sơ. Nếu đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho cá nhân, chuyển hồ sơ về Phòng để phân công tham mưu giải quyết đối với trường hợp chấp thuận lần đầu hoặc chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất đa mục đích.

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì Bộ phận tiếp nhận hồ sơ lập phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cho cá nhân.

#### Thẩm định và xem xét, ký duyệt hồ sơ

* 1. Đối với trường hợp chấp thuận phương án sử dụng đất đa mục đích lần đầu
     + Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc có văn bản gửi các phòng chuyên môn có liên quan thuộc UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.
  2. Đối với trường hợp gia hạn
     + Phòng Tài nguyên và Môi trường :

+ Thẩm tra hồ sơ, tham mưu, trình UBND tỉnh chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất đa mục đích. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

+ Chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

#### Nhận hồ sơ/kết quả và trả cho cá nhân.

Sau khi có kết quả, Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thông báo cho người sử dụng đất đến nhận và trả kết quả (trả trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính).

#### Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp huyện

* + 1. **Thời hạn giải quyết:**
* 45 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.
* 55 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết:

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Tiếp nhận hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp

Văn phòng

UBND huyện

1/2 ngày

**B2** Chủ tịch

Phân công cơ quan tham mưu giải quyết

UBND huyện

01 ngày

Cơ quan

Tham mưu Chủ tịch UBND huyện về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết

tranh chấp đất đai

tham mưu giải

**B3** quyết

02 ngày

Chủ tịch

Thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đai, UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn *(trường hợp không thụ lý phải nêu rõ lý do)*

**B4** UBND huyện

01 ngày

Cơ quan

Thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai *(nếu cần thiết)* và hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

**B5** tham mưu giải

quyết

* 35 ngày làm việc
* 45 ngày làm việc đối với các xã miền núi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B6** | Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành | Chủ tịch UBND huyện | 05 ngày |
| **B7** | Gửi quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và  nghĩa vụ liên quan | Văn phòng  UBND huyện | 1/2 ngày |

#### Diễn giải quy trình

1. ***Tiếp nhận hồ sơ***

Văn phòng UBND huyện tiếp nhận hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai trực tiếp hoặc theo đường bưu chính và chuyển đến Chủ tịch UBND huyện trong thời gian ½ ngày.

1. ***Thụ lý và giải quyết đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai***

* Trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch UBND huyện giao cơ quan tham mưu giải quyết *(giao phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Thanh tra huyện)*.
* Cơ quan tham mưu giải quyết báo cáo Chủ tịch UBND huyện về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai *(trường hợp không thụ lý thì nêu rõ lý do)* trong 02 ngày làm việc.
* Trong 01 ngày làm việc, trường hợp đủ điều kiện thụ lý, Chủ tịch UBND huyện ban hành văn bản thông báo cho các bên tranh chấp đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn. Trường hợp không thụ lý thì ban hành văn bản thông báo trong đó nêu rõ lý do không thụ lý.
* Cơ quan tham mưu giải quyết thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai *(nếu cần thiết)*, hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trong 35 ngày làm việc.
* Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết

định công nhận hòa giải thành trong 05 ngày làm việc.

1. ***Trả kết quả***

Văn phòng UBND huyện gửi quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan trong thời gian ½ ngày.

# THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

#### Hòa giải tranh chấp đất đai

* + 1. **Thời hạn giải quyết:** 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

#### Sơ đồ Quy trình giải quyết

**Các bước thực hiện**

**Nội dung công việc**

**Trách nhiệm thực hiện**

**Thời gian thực hiện**

**B1** Tiếp nhận hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp

UBND xã

1/2 ngày

**B2** UBND xã 02 ngày

Thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý

đơn *(trường hợp không thụ lý phải nêu rõ lý do)*

**B3** UBND xã 15 ngày

Thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

**B6** UBND xã 2,5 ngày

Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp

đất đai để thực hiện hòa giải

* Hội đồng hòa giải tranh chấp đất

Tổ chức cuộc họp hòa giải; lập biên bản kết quả hòa giải thành hoặc không thành và gửi ngay biên bản hòa giải cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại UBND xã

**B7** đai

* UBND xã

10 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **B8** | Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành. | * Chủ tịch UBND xã * Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai |  |

#### Diễn giải quy trình

* UBND xã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai trực tiếp hoặc

theo đường bưu chính trong thời gian ½ ngày.

* Trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, UBND xã ban hành văn bản thông báo cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.
* UBND xã thẩm tra, xã minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày làm việc.
* Trong 2,5 ngày làm việc, UBND xã thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải.
* Trong thời 10 ngày làm việc, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai tổ chức cuộc họp hòa giải; lập biên bản hòa giải có chữ ký của các bên tham gia hòa giải và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của UBND cấp xã. Gửi ngay biên bản hòa giải cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại UBND xã.
* Trường hợp trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

## Phụ lục II

#### QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

*(Kèm theo Quyết định số 2473/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Thủ tục hành chính** | **Ghi chú** |
| **II. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết cấp huyện** | | |
| 1 | Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp | Ban hành tại tại Quyết định số 2075/QĐ-UBND  ngày làm việc 28/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và  Môi trường |
| 2 | Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu |
| 3 | Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng  ký quyền sử dụng đất lần đầu. |
| 4 | Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất. |
| 5 | Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm |
| 6 | Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có  thu tiền sử dụng đất |
| 7 | Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” (đồng loạt). |
| 8 | Thủ tục 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 |
| 9 | Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế. |
| 10 | Thủ tục đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp. |
| 11 | Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. | Ban hành tại Quyết định số 1520/QĐ-UBND  ngày làm việc 01/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính và phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tài nguyên  và Môi trường |
| 12 | Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ  quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân |
| 13 | Quy trình thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND cấp huyện | Ban hành tại Quyết định số 117/QĐ-UBND  ngày làm việc 12/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi, chức năng  quản lý của Sở Tài nguyên và Môi  trường |
| 14 | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư |
| **III. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết cấp xã** | | |
| 01 | Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã | Ban hành tại tại Quyết định số 117/QĐ-UBND  ngày làm việc 12/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi  trường |