VĂN BẢN ĐẾN ĐIỆN TỬ
Số 10571 Ngày 10/08/2026

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1998 /QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 07 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ: số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính; số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 6266/SNNMT-TCCB ngày 04/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục và Quy trình nội bộ 13 (mười ba) thủ tục hành chính (TTHC) lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng UBND tỉnh và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định này xây dựng quy trình điện tử giải quyết TTHC trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC ngành Nông nghiệp và Môi trường để áp dụng thực hiện theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành; thay thế các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: số 2252/QĐ-UBND ngày 09/9/2025; số 2722/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 và Danh mục TTHC có số thứ tự từ số 142 đến số 151 Mục XVI tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 29/6/2025.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Giám đốc: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Thông tin và Xúc tiến, hỗ trợ đầu tư tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm soát TTHC, Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: NN&MT, KH&CN;
- PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT và XT, HTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, HCC3.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Hồ Huy Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH MỤC VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA NGÀNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

PHẦN I. DANH MỤC TTHC

TT	Tên thủ tục hành chính	Mã TTHC	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử		Không quá 15 ngày làm việc	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn	Thu phí, lệ phí (nếu có)	- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15. - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi

	dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.					Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một

						số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày

						06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.
2	Giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP

						ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi,

						bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.
3	Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 136/2025/NĐ-CP ngày

						12/6/2025 quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 253/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc

						thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 101/2023/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 136/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 và số 172/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.
4	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên

	chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.					
5	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có		Không quá 05 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên

	chức năng ngoại giao					
6	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 tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước		Không quá 07 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên

	ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao					
7	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên
8	Đính chính Giấy chứng nhận đã		Không quá 05 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên

	cấp lần đầu có sai sót.					
9	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.		1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc; 2) Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.	Như trên	Như trên	Như trên
10	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất		Không quá 31 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên

11	Tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.		Không quá 09 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên
12	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất		Không quá 15 ngày làm việc	Như trên	Như trên	Như trên
13	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích		- Trường hợp phương án sử dụng kết hợp đa mục đích: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Không quá 07	Như trên	Không	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15. - Các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 136/NĐ-CP ngày

			ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.			12/6/2025 quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. - Các Quyết định của UBND tỉnh: số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về phân cấp, uỷ quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số

						48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 quy định trình tự, TTHC về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

PHẦN II. QUY TRÌNH NỘI BỘ TTHC

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.01**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	***Điều kiện thực hiện TTHC:*** *a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:* - Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. *b) Ngoài điều kiện chung tại điểm a, phải thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:* - Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai. - Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại: + Có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác. + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. + Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Việc thực hiện đồng thời thủ tục giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng khi đủ điều kiện: + Người có thẩm quyền giao đất là người có thẩm quyền giao rừng. + Người có thẩm quyền cho thuê đất là người có thẩm quyền cho thuê rừng.	

	- Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 17 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể: + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. + Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. + Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất. + Hồ sơ, thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
A	***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng (chứng từ nộp tiền cho thuê rừng); dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.	x	

4	Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất đồng thời với giao rừng.	x	
5	Một trong các loại giấy tờ sau:		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
B	***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng (chứng từ nộp tiền cho thuê rừng); dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.	x	
4	Phương án sử dụng đất, sử dụng rừng; Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với	x	

	trường hợp giao đất đồng thời với giao rừng.		
C	***Thành phần hồ sơ khi giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai.		x
D	***Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
4	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
Đ	***Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	*Một trong các loại giấy tờ sau:*		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;		x

	quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai;		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
E	***Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:***		
1	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt.		x
4	Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai.		x
5	*Một trong các loại giấy tờ sau:*		
-	Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
-	Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.		x

-	Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai.		x
-	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất.		x
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ).		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.		
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC: Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.		

2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng; Giấy chứng nhận. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Soát xét hồ sơ - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần); trường hợp giao đất, giao rừng, cho thuê đất, cho thuê rừng thì thành phần kiểm tra phải có cơ quan quản lý lâm nghiệp địa phương tham gia kiểm tra đảm bảo hiện trạng rừng giữa hồ sơ đánh giá sát đúng với thực địa; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và Hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm theo

	thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh (Hồ sơ gồm: Giấy tờ theo quy định tại mục 2.3 nêu trên; Tờ trình theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ.			
B3	Xem xét ký duyệt hồ sơ tại B2.	Lãnh đạo Sở NNMT	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình; ký nháy dự thảo Quyết định hoặc văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại B3.	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	02 ngày	Quyết định/Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến Sở Tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan tài chính	Giờ hành chính	Văn bản

	Cơ quan nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến Sở Xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	- Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ	Cơ quan	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất; - Giấy chứng nhận.

	chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có);	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh		
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; Chi nhánh VPĐK đất đai, cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa
B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai, cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp	0,5 ngày	- Hồ sơ
B9	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có	Cán bộ TN&TKQ, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Giấy chứng nhận; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo.

	đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	cấp tỉnh		
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx	
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx	
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	Mẫu 05.docx	
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	Mẫu 06.docx	
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 01	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng. Mẫu 01.48.docx		
	Mẫu 09	Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng. Mẫu 09..48.docx		

	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu 15.48.docx
	Mẫu 18	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa Mẫu 18.48.docx
	Mẫu 08	Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng. Mẫu 08..48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có).	
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).	
-	Tờ trình đề nghị về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng	
-	Quyết định về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Biên bản bàn giao đất thực địa; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).	
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.02**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC** *a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:* - Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. - *Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 17 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể:* + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. + Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. + Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất (nếu có). + Hồ sơ, thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh	x	

-	- Bản sao Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 190 của Luật Đất đai.		x
-	- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan được ủy quyền: Không - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.		
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.		

	- Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; Giấy chứng nhận.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản gửi các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND cấp xã và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	- Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	02 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
B5	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu cần); trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính

	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận QSD đất.
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai, UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa. - Hồ sơ
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản gửi các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ

	- Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì không thực hiện bước này. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	03 ngày	- Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận QSD đất.

B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai, UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa. - Hồ sơ
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	- Mẫu số 01; 02; 03; (nếu có), 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản gửi các cơ quan chuyên môn có liên quan xin ý kiến về nội dung có liên quan (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp.	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	07 ngày	- Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	- Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	- Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	- Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); trả kết quả.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	03 ngày	- Giấy chứng nhận QSD đất. -
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa; Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai, UBND	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa. - Hồ sơ

	đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	cấp xã		
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu biểu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx		
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx		
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 01	Đơn xin giao đất/thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển. Mẫu số 01.docx		
	Mẫu 08	Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án Mẫu số 08.docx		

	Mẫu 09	QĐ về việc cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển Mẫu số 09.docx thực hiện dự án
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
	Mẫu 18	Biên bản bàn giao đất tại thực địa Mẫu số 18.docx
4	**HỒ SƠ LƯU:**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời tham gia phối hợp (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị giao đất/thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển;	
-	Quyết định về việc giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án/Văn bản trả hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất, Biên bản bàn giao đất tại thực địa, Bản sao GCN (nếu có).	
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.		

3. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.03**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	***Điều kiện thực hiện TTHC:*** *a) Điều kiện chung đối với người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:* - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai	

	được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. *- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất thì phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 17 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Cụ thể:* + Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. + Có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục quyết định đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. + Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất. + Hồ sơ, thủ tục môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có).		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
1	Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh	x	
2	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
3	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 17b Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND được bổ sung bởi khoản 7 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh thể hiện ranh giới, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất) thể hiện ranh giới, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất.	x	

	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** - Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Soát xét hồ sơ - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần); trường hợp giao đất, giao rừng, cho thuê đất, cho thuê rừng thì thành phần kiểm tra phải có cơ quan quản lý lâm nghiệp địa phương tham gia kiểm tra đảm bảo hiện trạng rừng giữa hồ sơ đánh giá sát đúng với thực địa; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	07 ngày	Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ/ Tờ trình, dự thảo Quyết định

	nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh (Hồ sơ gồm: Giấy tờ theo quy định tại mục 2.3 nêu trên; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt hồ sơ tại B2.	Lãnh đạo Sở NN&MT	02 ngày	Tờ trình, Dự thảo quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại B3.	Lãnh đạo UBND tỉnh	02 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến Sở Tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan tài chính	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến Sở Xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ	Giờ hành chính	Văn bản

	chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.	quan xây dựng		
	- Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Cơ quan thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và	2,5 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

	trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có).	môi trường cấp tỉnh		
B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng tại thực địa.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai, cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp	Giờ hành chính	- Biên bản bàn giao đất thực địa
B8	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định. Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ.
B9	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; - GCN; - Văn bản trả hồ sơ; hồ sơ kèm theo

3	**BIỂU MẪU**	
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**	
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 03	Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu 03.48.docx
	Mẫu 10	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu 10..48.docx
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu 15.48.docx

	Mẫu 08	Tờ trình về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu 08..48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có).	
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).	
-	Tờ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	
-	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (nếu có); Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có).	
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.		

4. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.04**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	+ Thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã; + Qua dịch vụ bưu chính công ích; + Qua Cổng dịch vụ công quốc gia.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 04 (tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Một trong các giấy tờ sau đây:		

+	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;		x
+	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ;		x
+	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có)		x
-	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị khác có liên quan.		

2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất; Giấy chứng nhận.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	06 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu cần); trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày	Công chức phòng Quản lý đất đai,	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính

	06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế.	Cơ quan thuế		
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Hồ sơ

b	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	06 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế.	Công chức phòng Quản lý đất đai, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Hồ sơ
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	06 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính	Công chức phòng Quản lý đất đai,	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

	theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai		
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	2,5 ngày	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B6	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. - Hồ sơ
3.	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx		
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx		
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx		
	Mẫu số 04	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất Mẫu số 04.docx		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND**			
	Mẫu 11	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất		

		Mẫu số 11.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; Mẫu 08.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh) Mẫu số 15.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu có);	
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất;	
-	QĐ cho phép chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính; Quyết định phê duyệt giá cụ thể, Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có);	
Hồ sơ được lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.05**

2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**		
	a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 07 (tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).	x	
-	Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất		x
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		

2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: UBND tỉnh - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất (dự án thực hiện tại địa bàn 02 xã, phường trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	02 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho cơ	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản

	quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin			
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế	Công chức phòng Quản lý đất đai, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	0,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN

B7	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Công chức phòng Quản lý đất đai, VPĐK đất đai	0,25 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính - Hồ sơ
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần)	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	02 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	- Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế .	Công chức phòng Quản lý đất đai, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan	Công chức phòng Quản	0,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất

	chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trả kết quả theo quy định.	lý đất đai, lãnh đạo Sở		- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ qua Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai; cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và	02 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	thửa đất và có văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	các cơ quan có liên quan		
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ qua Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai; cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	Hồ sơ
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			

	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 07	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 07.docx
	Mẫu 08	Tờ trình về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 08.docx
	Mẫu 14	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 14.docx
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	

-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời phối hợp kiểm tra (nếu có);
-	Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
-	QĐ cho phép điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, , Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có);
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.	

06. 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 tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.06**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**		
	a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất . - Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 07 (tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh).	x	
-	Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ		x

	quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		
-	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao		
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.		
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
a)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất:***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	3,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin (nếu cần).	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế (nếu cần)	Công chức phòng Quản lý đất đai, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Tổ chức bàn giao đất thực địa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai; VPĐK đất đai	0,25 ngày	- Biên bản bàn giao đất thực địa - Hồ sơ
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần) - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	3,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	01 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế .	Công chức phòng Quản lý đất đai, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng đăng ký đất đai	0,25 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN

B7	Tổ chức bàn giao đất thực địa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai; VPĐK đất đai	0,25 ngày	- Biên bản bàn giao đất thực địa - Hồ sơ - Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	- Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất và có văn bản lấy ý kiến các cơ quan có liên quan (nếu cần) và trong vòng 03 ngày làm việc các cơ quan có liên quan cho ý kiến để cơ quan	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	3,5 ngày	- Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	nông nghiệp và môi trường tổng hợp. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	- Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	01 ngày	- Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	- Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	01 ngày	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Tổ chức bàn giao đất tại thực địa; Chuyển hồ sơ qua Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai; cập nhật chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	- Biên bản bàn giao đất tại thực địa - Hồ sơ - Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL

3	**BIỂU MẪU**	
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**	
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND**	
	Mẫu số 07	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 07.docx
	Mẫu số 14	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 14.docx
	Mẫu số 08	Tờ trình về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Mẫu số 08.docx
	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

		Mẫu số 15.docx
	Mẫu số 18	Biên bản bàn giao đất thực địa Mẫu số 18.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Công văn mời phối hợp kiểm tra (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;	
-	QĐ cho phép điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; Bản sao Giấy chứng nhận (nếu có);	
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.		

7. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.07**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**	
	Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đấtkhi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo pháp luật đô thị và nông thôn hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu đất đai b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quyđịnh của pháp luật; d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này; đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tưtheo	

	quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảovệ môi trường.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	Cách thức thực hiện TTHC: - Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt độngcủa dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.		x
-	Một trong các giấy tờ sau đây:		
+	Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.		x
+	Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.		x
+	Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyểnmục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Bản trích lục địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
	* *Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và		

	xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** - Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**- Cơ quan thực hiện:** Sở Nông nghiệp và Môi trường. **- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** UBND tỉnh. **- Cơ quan phối hợp:** Cơ quan thuế, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã và các cơ quan có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài..
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a	***Trình tự, thủ tục 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 và hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:***			

B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 13)); nếu không đủ điều kiện giải	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ			
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; trong vòng 03 ngày làm việc, Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế	Công chức phòng Quản lý đất đai, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính

	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN
B7	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Công chức phòng Quản lý đất đai, VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ - Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL
b)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	thư; Phòng Quản lý đất đai		
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 13)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	07 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ

B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh đến cơ quan thuế .	Công chức phòng Quản lý đất đai, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể - Phiếu chuyển thông tin địa chính
	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
	Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Công chức phòng Quản lý đất đai, cơ quan thuế	Giờ hành chính	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	2,5 ngày	- Hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất - Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN

	trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.			
B7	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Công chức phòng Quản lý đất đai, VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL
c)	***Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất (khu đất thực hiện tại địa bàn 02 xã trở lên)***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài	07 ngày	

	hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 13)); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan		Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Quyết định hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm có trách nhiệm đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5ngày	Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính
B6	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả theo quy định.	Công chức phòng Quản lý đất đai, lãnh đạo Sở	2,5 ngày	- Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN

B7	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Công chức phòng Quản lý đất đai, VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Hồ sơ; - Cập nhật hồ sơ địa chính, CSDL
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx		
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx		
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx		
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**			
	Mẫu 06	Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư Mẫu số 06.docx		
	Mẫu 08	Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất Mẫu số 08.docx		

	Mẫu 13	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư Mẫu số 13.docx
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 15.docx
4	**HỒ SƠ LƯU:**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Giấy mời phối hợp kiểm tra; Văn bản xin ý kiến của các cơ quan có liên quan (nếu có);	
-	Tờ trình đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	
-	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, Hợp đồng thuê đất, bản sao GCN (nếu có)	
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.		

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.08**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không	
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**	
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.	

2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp	x	
(3)	Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp; Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận.	x	
(4)	Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 05 ngày làm việc. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các*		

	trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh đối với trường hợp đính chính GCN đã cấp lần đầu có sai sót cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê. **Cơ quan được uỷ quyền:** Không **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC**: Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai. **Cơ quan phối hợp (nếu có):**
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Giấy chứng nhận + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn	Cán bộ TN&TKQ; công chức cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã/người nộp hồ sơ;	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 và hồ sơ theo mục 2.3

	thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh để kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.	Lãnh đạo, công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản đề nghị cung cấp hồ sơ
B3	Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo yêu cầu tại bước B2 và chuyển về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B4	Thẩm định, xử lý hồ sơ: - Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết: ban hành Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết kèm theo hồ sơ chuyển Trung tâm Hành chính công trả cho người nộp hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: + Lập Biên bản thẩm định, ghi nội dung đính chính trên GCN (trường hợp không cấp mới GCN thì chuyển B7 để ký duyệt hồ sơ); + Trường hợp cấp mới GCN thì chuyển xuống B5 để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính để cấp GCN.	Lãnh đạo, công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Văn thư	02 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ và Biên bản thẩm định; - Giấy chứng nhận đã được dự thảo nội dung đính chính/ Văn bản trả hồ sơ.

B5	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính theo quy định	VPĐK đất đai	0,25 ngày	Hồ sơ
B6	in Giấy chứng nhận kèm Biên bản thẩm định trình lãnh đạo Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký nháy để trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký GCN.	Lãnh đạo, công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ và Biên bản thẩm định, dự thảo GCN cấp mới.
B7	Ký duyệt kết quả giải quyết TTHC theo thẩm quyền.	Lãnh đạo cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	0,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ; - Giấy chứng nhận đã được xác nhận nội dung đính chính/ Giấy chứng nhận/Văn bản thông báo hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.
B8	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,25 ngày	Chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai
B9	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí theo quy định. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Công chức nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Cán bộ TN&TKQ,	Giờ hành chính	Mẫu 05, 06 - Quyết định hủy GCN; - Giấy chứng nhận. - Văn bản trả hồ sơ.

3	**BIỂU MẪU**	
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**	
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.**	
	Mẫu 27	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 27.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính tỉnh; Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	

-	Bản sao Giấy chứng nhận, Hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.09**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích; - Cổng Dịch vụ công quốc gia https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
(1)	Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** 1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc;		

	2) Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*			
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.			
2.7	**Cơ quan có thẩm quyền quyết định:** Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh đối với GCN đã cấp lần đầu có sai sót cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê **Cơ quan được ủy quyền:** Không. **Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai. **Cơ quan phối hợp (nếu có)**.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.			
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận cấp sai quy định của pháp luật; Giấy chứng nhận. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**

B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 05, 06 và hồ sơ theo mục 2.3
-	*Đối với thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện (thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo tiểu mục 1 mục 2.5)*			
B2	Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch UBND cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai	Lãnh đạo phòng, công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã	1,5 ngày	- Mẫu 05; - Văn bản thông báo cung cấp hồ sơ
B3	Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ theo B2 chuyển về Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Lãnh đạo, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày	Mẫu 05, hồ sơ
B4	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng	Lãnh đạo phòng, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi	18 ngày	- Mẫu 05, 06, hồ sơ Dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận;.

	quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận - Trường hợp không đủ điều kiện giải quyết thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ. - Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp xã quyết định thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định của pháp luật. Đối với trường hợp tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	trường cấp tỉnh		
B5	Ký duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thẩm quyền.	Lãnh đạo Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	02 ngày	- Mẫu 05, hồ sơ; - Văn bản thông báo trả hồ sơ; - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận;

B6	Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cán bộ Văn phòng ĐK đất đai,	01 ngày	Mẫu 01, 06; hồ sơ
B7	- Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ, Công chức Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Quyết định thu hồi GCN; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Mẫu 03.docx Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		
	Mẫu 04	Mẫu 04.docx Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả		

	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Quyết định thu hồi giấy chứng nhận, bản sao Giấy chứng nhận kèm hồ sơ lưu tại VPĐK đất đai.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.10**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Không		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn.		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
1	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Phương án sử dụng đất; nội dung phương án gồm: - Căn cứ lập phương án sử dụng đất. - Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. - Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp.	x	

	- Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh. - Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại. - Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai. - Thuyết minh phương án sử dụng đất.		
2	Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp.	x	
3	Tài liệu khác có liên quan (nếu có)	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 31 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và môi trường. - Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất.		
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Công ty nông, lâm nghiệp.		

2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Soát xét hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh và các đơn vị có liên quan	05 ngày	Văn bản lấy ý kiến /Văn bản đề nghị thành lập Hội đồng thẩm định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B3	Các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Các đơn vị có liên quan	10 ngày	Văn bản cho ý kiến

B4	Sau khi nhận được ý kiến của các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tổ chức họp Hội đồng để thẩm định.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; Hội đồng thẩm định	05 ngày	Giấy mời họp
B6	*Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa:* trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	05 ngày	Dự thảo Quyết định, hồ sơ
	Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa: Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ.		03 ngày	Văn bản trả hướng dẫn hồ sơ, hồ sơ
B7	Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	05 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B8	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ		Mẫu 02.docx

	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ	Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ	Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND**		
	Mẫu 30	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	Mẫu 30..48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**		
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.		
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện)/ Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hoàn thiện hồ sơ (nếu có).		
-	Hồ sơ theo mục 2.3.		
-	Văn bản lấy ý kiến các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất và Văn bản ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất (nếu có).		
-	Văn bản đề nghị thành lập Hội đồng thẩm định và Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định.		
-	Giấy mời họp Hội đồng để thẩm định, Biên bản kiểm tra thực địa, Biên bản thẩm định (nếu có).		
-	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.		
-	Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất.		
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.			

11. Tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.11**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** - Tổ chức kinh tế không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất tại Điều 79 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15. - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã hoặc phương án phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
-	- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
1	Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
2	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	
3	Báo cáo hiện trạng khu đất (trong đó làm rõ việc giải phóng mặt bằng, hiện trạng sử dụng đất…)	x	
	* *Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã		

	được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** Không quá 09 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	**Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC:** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức kinh tế.
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Văn bản cho phép hoặc không cho phép tổ chức kinh tế thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất. - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.
2.10	**Quy trình xử lý công việc**

TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn	Cán bộ TN&TKQ và tổ chức, cá nhân	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Soát xét hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét trình Chủ tịch UBND cấp tỉnh văn bản cho phép cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất. Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại mục 2.3 nêu trên, văn bản cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh và các cơ quan có liên quan	03 ngày	- Hồ sơ; - Dự thảo Văn bản
B4	Chủ tịch UBND tỉnh có văn bản cho phép hoặc không cho phép tổ chức kinh tế thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	05 ngày	Văn bản cho phép/Văn bản trả hồ sơ
B5	Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ; Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ.
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả		

		Mẫu 01.docx
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND**	
	Mẫu 20.48	Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai Mẫu 20.48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện).	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy mời tham gia phối hợp kiểm tra, Biên bản kiểm tra thực địa, Công văn lấy ý kiến	

	các cơ quan liên quan (nếu có).
-	Văn bản cho phép hoặc không cho phép tổ chức kinh tế thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất.
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.	

12. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.12**	
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**		
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:** Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:** - Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:**	**Bản chính**	**Bản sao**
-	Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	
-	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai.		x
-	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.		x
-	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư		x
-	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính	x	

	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.
2.4	**Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.*(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.
2.7	***Cơ quan thực hiện TTHC*** - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan.
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng.
2.9	**Kết quả giải quyết TTHC:** - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; Giấy chứng nhận (nếu có). - Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.

2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Công chức TN&TKQ; người nộp hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); và hồ sơ theo mục 2.3
B2	Soát xét hồ sơ - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp không đầy đủ, hợp lệ. - Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần); chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần). - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh (Hồ sơ gồm: Giấy tờ theo quy định tại mục 2.3 nêu trên; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban	Công chức cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	07 ngày.	Hồ sơ, Phiếu chuyển cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

	hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ.			
B3	Xem xét ký duyệt hồ sơ tại B2.	Lãnh đạo Sở NNMT	01 ngày	Văn bản trả hồ sơ; Tờ trình, Dự thảo quyết định
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại B3.	Lãnh đạo UBND cấp tỉnh	03 ngày	Quyết định/Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ; hồ sơ
B5	Sau khi có quyết định gia hạn sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ
	Cơ quan nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan xây dựng	Giờ hành chính	Văn bản
	- Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	Giờ hành chính	- Hồ sơ - Phiếu chuyển thông tin địa chính

	kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế. - Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể: Sau khi Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế.	cấp tỉnh, cơ quan thuế		
	Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh, cơ quan thuế	Giờ hành chính	Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
B6	Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; Thông báo cho người sử dụng đất nọp phí, lệ phí (nếu có).	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	2,5 ngày	- Mẫu 05; - Dự thảo Giấy chứng nhận

B7	Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm chuyển hồ sơ, thông tin đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.	VPĐK đất đai	0,5 ngày	- Mẫu 05; Giấy chứng nhận đã đăng ký biến động/GCN/ Văn bản trả và hướng dẫn hồ sơ
B8	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TNTKQ, Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - GCN; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	**Biểu mẫu kiểm soát TTHC**			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Mẫu 01.docx	
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ	Mẫu 02.docx	
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Mẫu 03.docx	
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả	Mẫu 04.docx	

	Mẫu 05	Mẫu 05.docx Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
	Mẫu 06	Mẫu 06.docx Sổ theo dõi hồ sơ
3.2.	**Biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND**	
	Mẫu 05	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất Mẫu 05.48.docx
	Mẫu 12	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất Mẫu 12.48.docx
	Mẫu 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu 15.48.docx
	Mẫu 08	Tờ trình đề nghị gia hạn sử dụng đất Mẫu 08..48.docx
4	**HỒ SƠ LƯU**	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giải quyết).	

-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Biên bản kiểm tra thực địa (nếu có); Tờ trình đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.
-	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (nếu có), bản sao GCN.
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.	

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

1	**KÝ HIỆU QUY TRÌNH**	**QT.ĐĐ.13**
2	**NỘI DUNG QUY TRÌNH**	
2.1	**Điều kiện thực hiện TTHC:**	
	a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích - Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai; - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính; - Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước; - Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan; - Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính. a) *Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:* Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền.	

	Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Trong quá trình sử dụng đất kết hợp mà người sử dụng đất không tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt thì phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh và phải khôi phục lại để đủ điều kiện tiếp tục sử dụng vào mục đích chính theo quy định. Khi hết thời hạn sử dụng đất vào mục đích kết hợp mà không được gia hạn, tổ chức sử dụng đất có trách nhiệm khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính theo phương án đã được phê duyệt. - Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nhà, công trình gắn liền với đất được Nhà nước giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về tài sản công thì không phải chuyển sang thuê đất mà thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công *c) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp* - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024. - Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; - Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; - Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; - Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề; - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Tuân thủ pháp luật có liên quan. d) Khu đất nằm trên ranh giới hành chính từ 02 xã trở lên		
2.2	**Cách thức thực hiện TTHC:**		
	Cách thức thực hiện TTHC: - Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Qua Dịch vụ bưu chính công ích. - Qua Cổng Dịch vụ công quốc gia: https://dichvucong.gov.vn		
2.3	**Thành phần, số lượng hồ sơ:**	**Bản chính**	**Bản sao**
a)	*Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích*		
-	Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh.	x	

-	Phương án sử dụng đất kết hợp.	x	
-	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).		x
b)	*Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:*		
-	Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	x	
	** Lưu ý khi nộp hồ sơ:* Người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.		
2.4	**Số lượng hồ sơ**: 01 bộ		
2.5	**Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:** - Trường hợp phương án sử dụng kết hợp đa mục đích: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. *(Không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh)*		
2.6	**Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC:** - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/cấp xã. - Dịch vụ bưu chính công ích. - Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.		
2.7	- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Nông nghiệp và Môi trường.		

	- Cơ quan phối hợp: Cục thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND cấp xã và các cơ quan có liên quan.			
2.8	**Đối tượng thực hiện TTHC:** Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài.			
2.9	**Kết quả thực hiện TTHC:** - Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. - Hồ sơ đủ điều kiện: Phương án sử dụng đất kết hợp/ Văn bản chấp thuận.			
2.10	**Quy trình xử lý công việc:**			
TT	**Trình tự**	**Trách nhiệm**	**Thời gian**	**Biểu mẫu/Kết quả**
a	***Trường hợp sử dụng đất kết hợp đa mục đích***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. 2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), thẩm	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ	09 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Văn bản hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.

	định phương án sử dụng đất kết hợp - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình; Dự thảo văn bản); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	quan có liên quan		
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	02 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	03 ngày	Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B5	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	VPĐK đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ Cập nhật hồ sơ địa chính và CSDL
B6	Chuyển kết quả giải quyết TTHC đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả giải quyết TTHC và thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin TTHC có đăng ký gửi kết quả giải quyết TTHC thì thực hiện gửi kết quả theo quy định.	Cán bộ TNTKQ, Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh	Giờ hành chính	- Mẫu 01, 05, 06; - Văn bản chấp thuận; - Văn bản thông báo không đủ điều kiện và hồ sơ kèm theo
b	***Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích***			
B1	1. Người đề nghị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ; Văn thư; Phòng Quản lý đất đai	0,5 ngày	Mẫu số 01; 02, 03, 05 (nếu có); và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Nếu không bổ sung hoàn thiện được thì từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.			
B2	Xem xét xử lý hồ sơ: - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ hoàn thiện hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; - Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp - Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình, Quyết định trình Lãnh đạo Sở (Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình; Dự thảo văn bản); nếu không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ	Phòng Quản lý đất đai, các Sở: Tài chính, Xây dựng, UBND xã, phường và các cơ quan có liên quan	03 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo, dự thảo Tờ trình; Văn bản chấp thuận gia hạn hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.
B3	Xem xét ký duyệt nội dung hồ sơ tại B2	Lãnh đạo Sở	01 ngày	Ký duyệt Tờ trình, ký nháy dự thảo Văn bản chấp thuận gia hạn hoặc Văn bản trả hồ sơ
B4	Chủ tịch UBND tỉnh ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B3.	Chủ tịch UBND tỉnh	02 ngày	Văn bản chấp thuận hoặc Văn bản trả hồ sơ

B5	Trả kết quả cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định	Công chức phòng Quản lý đất đai, VPĐK đất đai	0,5 ngày	Hồ sơ Cập nhật hồ sơ địa chính và CSDL
3	**BIỂU MẪU**			
3.1.	Biểu mẫu kiểm soát TTHC			
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 01.docx		
	Mẫu 02	Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 02.docx		
	Mẫu 03	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 03.docx		
	Mẫu 04	Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 04.docx		
	Mẫu 05	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 05.docx		
	Mẫu 06	Sổ theo dõi hồ sơ Mẫu 06.docx		
3.2.	Biểu mẫu văn bản ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND.			
	Mẫu 22	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích Mẫu số 22.docx		
4	**HỒ SƠ LƯU**			
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ;			
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giải quyết);			
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3;			
-	Giấy mời phối hợp kiểm tra, Công văn lấy ý kiến các cơ quan có liên quan hoặc Biên bản kiểm tra thực địa; (nếu có);			
-	Tờ trình đề nghị UBND tỉnh chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích;			

-	Phương án sử dụng đất/Văn bản chấp thuận, Phiếu chuyển thông tin địa chính, Thông báo đơn giá thuê đất, Hợp đồng thuê đất (nếu có);
Hồ sơ được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định./.	