

Số: 138 /2025/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 25 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 48/2013/NĐ-CP, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 12 năm 2025.
2. Các Quyết định sau hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

b) Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- VPUB: CVP, các PCVP;
Phòng KT, TTPVHCC;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Công TT Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Báo, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, KSTT (Ảnh, Duyệt).

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

Kanh

Nguyễn Thành Diệu

QUY CHẾ

Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số 138 /2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai gồm: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các trường hợp đăng ký biến động; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận), cấp lại, cấp đổi, đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận; hòa giải và giải quyết tranh chấp đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhiệm vụ, quyền hạn trong tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.
- Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Nơi nhận hồ sơ và trả kết quả

1. Đối tượng là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài:

a) Giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn, bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; sử dụng đất kết hợp đa mục đích; thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp đăng ký biến động sau khi có Giấy chứng nhận, cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo thẩm quyền nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Tháp hoặc nộp thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

b) Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nộp tại Ban Tiếp công dân - Nội chính thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối tượng là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (sau đây gọi là cá nhân); cộng đồng dân cư; tổ chức đang sử dụng đất; tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với các tổ chức).

a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; xin giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn, bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; sử dụng đất kết hợp đa mục đích; thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc nộp thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có).

b) Đăng ký biến động, cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) khu vực hoặc nộp thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ (nếu có).

c) Hòa giải tranh chấp đất đai nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

3. Người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ đối với các thủ tục hành chính theo Danh mục thủ tục hành chính không phụ thuộc vào địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này có trách nhiệm:

a) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao kết quả cho người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thu các khoản phí, lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.

Kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ

phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính.

Đối với hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết thì trong thời gian tối đa 02 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ cho Bộ phận Một cửa, cơ quan tiếp nhận hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính hoặc phần mềm chuyên ngành; trong thời gian 01 ngày làm việc, Bộ phận Một cửa, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thông báo cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính hoặc thông báo đã có kết quả giải quyết thủ tục hành chính (trường hợp chậm đến nhận kết quả) cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp: phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện sau khi cơ quan thuế chuyên thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến cơ quan giải quyết hồ sơ; trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi cơ quan giải quyết hồ sơ nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính.

c) Bộ phận Một cửa, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận không được yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp thêm các giấy tờ khác ngoài các giấy tờ phải nộp được xác định tại các Quyết định công bố thủ tục hành chính (lĩnh vực đất đai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

6. Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì trong thời hạn chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho Bộ phận Một cửa, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và gửi văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân, trong đó nêu rõ lý do quá hạn. Bộ phận Một cửa, cơ quan tiếp nhận hồ sơ gửi thông báo đến tổ chức, cá nhân qua thư điện tử, tin nhắn, điện thoại hoặc mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép (nếu có).

Điều 4. Người nộp hồ sơ và nhận kết quả

1. Người nộp hồ sơ được quy định cụ thể tại mỗi thủ tục hành chính nêu trong Quy chế này và được người nhận hồ sơ giao Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả gồm: người có tên trên Giấy chứng nhận; người có tên trong hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

2. Người nhận kết quả là người được quyết định giao đất, cho thuê đất; người có tên hoặc một trong những người có tên trên Giấy chứng nhận; người có tên hoặc một trong những người có tên trên Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại sau khi chuyển quyền một phần hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự. Riêng người nhận kết quả thuộc tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc thì có văn bản ủy quyền của tổ chức (không cần công chứng, chứng thực) hoặc Giấy giới thiệu của Thủ trưởng đơn vị. Người nhận kết quả phải giao lại Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người trao kết quả.

3. Trường hợp hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thực hiện trả kết quả, giao và thu lại Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả với cán bộ tiếp nhận của Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện công việc tại khoản 1, khoản 2 Điều này với người nộp hồ sơ và người nhận kết quả.

Điều 5. Thời hạn giải quyết hồ sơ

1. Thời hạn giải quyết hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

2. Thời hạn giải quyết đối với từng thủ tục hành chính được quy định cụ thể tại Chương II Quy chế này.

3. Trường hợp hồ sơ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (gọi tắt là NVTC) trong quá trình giải quyết hồ sơ thì ngày hẹn trả kết quả lần thứ nhất là ngày cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ thực hiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế; ngày hẹn trả kết quả lần thứ hai là ngày trả kết quả giải quyết hồ sơ tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế chuyển đến.

Điều 6. Trường hợp phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất, đo vẽ sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất

Khi người sử dụng đất có yêu cầu thì Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc đơn vị có giấy phép hành nghề đo đạc theo quy định thực hiện trích đo địa chính thửa đất, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính trước khi thực hiện thủ tục hành chính; Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD hoặc đơn vị có giấy phép hành nghề đo đạc theo quy định có trách nhiệm thực hiện và cung cấp kết quả đo đạc cho người sử dụng đất không quá 15 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu (ngày ký hợp đồng đo đạc).

Điều 7. Các loại mẫu đơn, mẫu tờ khai được sử dụng trong các thủ tục

1. Mẫu theo quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP:
Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp: Mẫu số 09;
2. Mẫu theo quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP:
 - a) Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng: Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP;
 - b) Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất: Mẫu số 02;
 - c) Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Mẫu số 03;
 - d) Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất: Mẫu số 04;
 - đ) Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên đê lấn biển: Mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP;
 - e) Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng: Mẫu số 06;
 - g) Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất: Mẫu số 07;
 - h) Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Mẫu số 08;
 - i) Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất: Mẫu số 09;
 - k) Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên đê lấn biển: Mẫu số 10;
 - l) Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: Mẫu số 12;
 - m) Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Mẫu số 13;
 - n) Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai: Mẫu số 14;
 - o) Thông tin, dữ liệu chi tiết về bản đồ địa chính: Mẫu số 14a;
 - p) Thông tin, dữ liệu chi tiết về thống kê, kiểm kê đất đai: Mẫu số 14b;
 - q) Thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Mẫu số 14c;
 - r) Thông tin, dữ liệu chi tiết về giá đất: Mẫu số 14d;
 - s) Thông tin, dữ liệu chi tiết về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất: Mẫu số 14đ;
 - t) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 15;
 - u) Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 15a;
 - v) Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: Mẫu số 15b;
 - x) Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất: Mẫu số 15c;
 - y) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc: Mẫu số 15d;
 - a1) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: Mẫu số 15đ;
 - b1) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai: Mẫu số 16;

c1) Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận: Mẫu số 17;

d1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 18;

đ1) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

e1) Quyết định về hình thức sử dụng đất: Mẫu số 20;

g1) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất: Mẫu số 21;

h1) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất: Mẫu số 22;

i1) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất: Mẫu số 23;

k1) Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa: Mẫu số 24;

l1) Tờ trình 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 rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất: Mẫu số 25;

m1) Phương án sử dụng tầng đất mặt: Mẫu số 26;

n1) Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: Mẫu số 27;

o1) Quyết định thu hồi đất : Mẫu số 47;

p1) Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: Mẫu số 49 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

3. Các biểu mẫu theo quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

4. Việc cung cấp mẫu đơn, mẫu giấy tờ:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất sử dụng các mẫu quy định tại khoản 1, khoản 2 của Điều này trên trang thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường (<http://www.monre.gov.vn>), Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp (<http://www.dongthap.gov.vn>) hoặc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp (<https://snnmt.dongthap.gov.vn/>) để lập hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký.

Điều 8. Phí, lệ phí

Phí, lệ phí và việc thu phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh khi giao kết quả cho người sử dụng đất.

Chương II
PHỐI HỢP TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, GIẢI QUYẾT,
TRẢ KẾT QUẢ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Mục 1
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

Điều 9. Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất

1. Thời gian thực hiện: Không quá 15 ngày + 08 ngày làm việc.
2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ, vào sổ theo dõi, ghi biên nhận hồ sơ; - Đối với dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Rà soát, lập danh sách khu đất thực hiện dự án thí điểm; + Lựa chọn tổ chức kinh doanh bất động sản để thực hiện dự án thí điểm; + Gửi danh sách khu đất được thực hiện dự án thí điểm và tổ chức kinh doanh bất động sản được lựa chọn tới Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trình Ủy ban nhân dân tỉnh. 	0,5 ngày
2	Sở Nông nghiệp và Môi trường	<p>Căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP để rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện Dự án thí điểm; lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh.</p> <p>Trường hợp nhiều tổ chức cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ</p>	10,5 ngày

		chức đang có quyền sử dụng đất. Trường hợp nhiều tổ chức thuộc trường hợp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức nộp hồ sơ trước.	
3	UBND tỉnh	<p>- Ký văn bản trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15.</p> <p>- Đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện thì Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.</p>	4 ngày
4	HĐND tỉnh	Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đồng thời với việc thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; trường hợp Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai không đồng thời với thời điểm thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm để Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua; trong đó có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.	
5	UBND tỉnh	<p>- Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử hoặc trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường (3 ngày).</p> <p>- Ban hành Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP và chỉ đạo Sở NNMT thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm (5 ngày).</p>	8 ngày

6	Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh	- Trao Thông báo chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm cho Tổ chức kinh doanh bất động sản, người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính
---	--	--	----------------

Điều 10. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Thời gian thực hiện: Không quá 17 ngày làm việc.
2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	16,5 ngày
3	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Trao kết quả cho người sử dụng đất; - Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định.	Giờ hành chính

* Trường hợp tiếp nhận hồ sơ không phụ thuộc vào địa giới hành chính sẽ thực hiện tiếp nhận trực tuyến căn cứ theo Quyết định số 3907/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về Công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đủ điều kiện thực hiện dịch vụ công trực tuyến toàn trình.

Điều 11. Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Thời gian thực hiện: Không quá 03 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án; - Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	2,5 ngày
3	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định.	Giờ hành chính

Điều 12. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

a) Thời gian thực hiện: Không quá 08 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 05 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 03 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;	0,5 ngày

	chính công (cấp tỉnh)	- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.	
2	Văn phòng ĐKDD	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	4,5 ngày
3	Cơ quan thuế	- Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKDD.	
4	Văn phòng ĐKDD	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.	3 ngày
5	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh)	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

Điều 13. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

1. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

- a) Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày làm việc.
Hẹn lần 1: không quá 06 ngày làm việc.
Hẹn lần 2: không quá 04 ngày làm việc.
- b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả. - Gửi hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất. 	1,5 ngày
3	UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền trong thời gian 140 giờ, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có). - Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	2 ngày
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<p>Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. 	2 ngày
5	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định 	

		của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.	4 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

a) Thời gian thực hiện: Không quá 20 ngày.

Hẹn lần 1: không quá 16 ngày.

Hẹn lần 2: không quá 04 ngày.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0,5 ngày

2	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc đối với phần diện tích đất tăng thêm.	2,5 ngày
3	UBND cấp xã	<ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất. - Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận. - Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2024/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có). - Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	10 ngày
4	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. 	3 ngày
5	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực 	

		hiện NVTC đến Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
6	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp. 	4 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có). 	Giờ hành chính

Điều 14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 15 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 11 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 04 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	0,5 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.	3 ngày

3	UBND cấp xã	Xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.	5 ngày
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	2,5 ngày
5	Cơ quan thuế	- Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
6	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.	4 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 20 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 10 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 10 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;	0,5 ngày

	chính công (cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế (xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (phường) nơi có đất.	3,5 ngày
3	Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế.	6 ngày
4	Cơ quan thuế	- Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.	
5	Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Dự thảo Giấy chứng nhận, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận. - Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	8 ngày
6	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	2 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

Điều 15. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận;

- Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

- Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng;

- Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 05 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 03 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 02 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	0,5 ngày

2	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân. - Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất. - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. 	2,5 ngày
3	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ. 	
4	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;	2 ngày

	Văn phòng ĐKĐĐ	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.	
5	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

2. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày làm việc.

- Hẹn lần 1: không quá 06 ngày làm việc.

- Hẹn lần 2: không quá 04 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.	5,5 ngày

		<ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất. - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. 	
3	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp. 	4 ngày
5	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi	<ul style="list-style-type: none"> - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Thu phí, lệ phí (nếu có). 	Giờ hành chính

	nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
--	----------------------	--	--

3. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 16. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Thời gian thực hiện: Không quá 12 ngày làm việc.
2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ. - Đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất: <ul style="list-style-type: none"> + Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, 	11,5 ngày

		<p>hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.</p> <p>++ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.</p> <p>++ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.</p>	
3	<p>Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ</p>	<p>- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).</p>	<p>Giờ hành chính</p>

Điều 17. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 08 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 02 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện.

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	<p>Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh) hoặc</p>	<p>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng</p>	<p>0,5 ngày</p>

	Chi nhánh VPĐKĐĐ	đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	
2	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh VPĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. 	3,5 ngày
3	Người sử dụng đất	Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.	
4	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh VPĐKĐĐ	<ul style="list-style-type: none"> - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; - Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp. <p>* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.</p>	4 ngày
5	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; <p>(Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật)</p>	

		- Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận.	2 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh) hoặc Chi nhánh VPĐKDD	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

* Trường hợp tiếp nhận hồ sơ không phụ thuộc vào địa giới hành chính sẽ thực hiện tiếp nhận trực tuyến căn cứ theo Quyết định số 3907/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về Công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đủ điều kiện thực hiện dịch vụ công trực tuyến toàn trình.

2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 08 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 02 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện.

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0,5 ngày
2	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc	3,5 ngày

		đang thể chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.	
3	UBND cấp xã	- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở UBND cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp; - Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	
4	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp. * Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.	4 ngày
5	Cơ quan thuế	- Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực	

		hiện NVTC đến Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	
6	Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận.	2 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

* Trường hợp tiếp nhận hồ sơ không phụ thuộc vào địa giới hành chính sẽ thực hiện tiếp nhận trực tuyến căn cứ theo Quyết định số 3907/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về Công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đủ điều kiện thực hiện dịch vụ công trực tuyến toàn trình.

Điều 18. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 08 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh)	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trường.	0,5 ngày
2	Sở Nông nghiệp và Môi trường trường	- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu. - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.	5,5 ngày
3	Văn phòng ĐKĐĐ	Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	2 ngày
4	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh)	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

2. Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 08 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	7,5 ngày
3	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	- Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có).	Giờ hành chính

Điều 19. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu

a) Thời gian thực hiện: Không quá 25 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 20 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 05 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
----	-----------------------------------	--------------------	-----------

1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh)	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. 	0,5 ngày
2	Sở Nông nghiệp và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. - Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật); - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có). 	19,5 ngày
3	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. 	
4	Sở Nông nghiệp và Môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai. 	03 ngày
5	Văn phòng ĐKDD	Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.	02 ngày
6	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh)	<ul style="list-style-type: none"> - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có). 	Giờ hành chính

2. Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

a) Thời gian thực hiện: Không quá 25 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 20 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 05 ngày làm việc.

b) Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế (nếu có). 	19,5 ngày
3	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; <li style="text-align: center;"><i>(Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật)</i> - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. 	5 ngày

5	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có). 	Giờ hành chính
---	--	--	----------------

Điều 20. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Thời gian thực hiện: Không quá 08 ngày làm việc.

Hẹn lần 1: không quá 05 ngày làm việc.

Hẹn lần 2: không quá 03 ngày làm việc.

2. Trình tự thực hiện

TT	Cơ quan, bộ phận, người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian
1	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp tỉnh hoặc cấp xã) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. 	0,5 ngày
2	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. <p>Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.</p>	3 ngày
3	UBND cấp xã	Niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.	
4	Văn phòng ĐKDD hoặc	Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại	1,5 ngày

	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<p>chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. 	
5	Cơ quan thuế	<ul style="list-style-type: none"> - Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất, để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; (Thời gian cơ quan thuế xác định và thông báo NVTC được thực hiện theo quy định của pháp luật) - Chuyển thông tin về việc miễn thuế hoặc việc đã hoàn thành NVTC của người sử dụng đất trên cơ sở dữ liệu được liên thông đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện NVTC đến Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD. 	
6	Văn phòng ĐKDD hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai; - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp; - Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp. 	3 ngày
7	Trung tâm Phục vụ hành chính công (cấp xã hoặc cấp tỉnh) hoặc Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	<ul style="list-style-type: none"> - Trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; - Thu phí, lệ phí (nếu có). 	Giờ hành chính

Điều 21. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

1. Thời gian thực hiện: Không quá 08 ngày làm việc.
- Hẹn lần 1: không quá 05 ngày làm việc.
- Hẹn lần 2: không quá 03 ngày làm việc.