

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính
lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi
trường áp dụng tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Văn bản :số 2334/STN&MT-VP ngày 08/8/2023, số 3702/STN&MT-VP ngày 08/9/2023; ý kiến của Sở Khoa học và Công nghệ về Quy trình nội bộ thủ tục hành chính tại Văn bản số 1047/SKH-CN-TĐC ngày 14/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục và Quy trình nội bộ 03 (ba) thủ tục hành chính được ban hành mới; 09 (chín) thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; 02 (hai) thủ tục hành chính được bãi bỏ trong lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh), UBND các huyện, thành phố, thị xã và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định này, trong thời hạn 05 ngày làm việc xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, sửa đổi, bổ sung, thay thế trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và thay thế Danh mục và Quy trình nội bộ các TTHC có số thứ tự 01 đến 10 thuộc lĩnh vực Đất đai ban hành kèm theo Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Giám đốc: Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh; các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Hành chính công cấp huyện; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát TTHC, VPCP;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở KH và CN;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh;
- PCVP Trần Tuấn Nghĩa;
- Trung tâm PV HCC tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NC₁.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hồng Lĩnh

**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 THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC BAN HÀNH MỚI, SỬA ĐỔI,
BỔ SUNG VÀ BỊ BÃI BỎ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN QUẢN LÝ CỦA NGÀNH TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG ÁP DỤNG TẠI UBND CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh)

PHẦN I. DANH MỤC CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC BAN HÀNH MỚI

TT	Tên thủ tục hành chính	Ký hiệu quy trình	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
1	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không	QT.ĐĐ.29	30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực	<ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông 	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.29.doc	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 10/2023/NĐ-CP

	<p>thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất</p>		<p>hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>	<p>tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn.</p>	<p>ngày 03/04/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông tư số 30/2014/TT-BTN&MT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013. - Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết
--	--	--	--	---	--

					<p>định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;</p> <ul style="list-style-type: none">- Thông tư 09/2021/TT-BTN&MT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;- Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
--	--	--	--	--	--

						- Quyết định số 1085/QĐ-BTNMT ngày 28/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
2	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	QT.ĐĐ.30	15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	<ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 	Không quy định	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTN&MT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường

					<p>trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;</p> <ul style="list-style-type: none">- Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;- Thông tư 09/2021/TT-BTN&MT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một
--	--	--	--	--	--


					<p>số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;</p> <p>- Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;</p> <p>- Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức</p>
--	--	--	--	--	--

						năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
3	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện "dồn điền đổi thửa" (đồng loạt)	QT.ĐĐ.31	50 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không kể thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định và thời gian hoàn thiện bổ sung hồ sơ theo	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.	Không	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTN&MT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị

			<p>quy định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		<p>định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư 09/2021/TT-BTN&MT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; - Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của
--	--	--	--	--	---


						<p>Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;</p> <p>- Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p>
--	--	--	--	--	--	--


B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG


TT	Tên thủ tục hành chính	Ký hiệu quy trình	Thời hạn giải quyết	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý
1	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	QT.ĐĐ.06	07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo,	<ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.06.doc	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTN&MT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển


			<p>vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		<p>mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013. - Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư 09/2021/TT-BTN&MT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư
--	--	--	---	--	---

					<p>quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;</p> <p>- Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;</p> <p>- Quyết định số 1085/QĐ-BTNMT ngày 28/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ</p>
--	--	--	--	--	--

Tài nguyên và Môi trường.					
2	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	QT.ĐĐ.11	<p>10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 	<p> Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.11.do</p> <p>Như trên</p>


			đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.			
3	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.	QT.ĐĐ.12	Không quy định	<ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 	Không	Như trên
4	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	QT.ĐĐ.13	30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử	<ul style="list-style-type: none"> - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong 	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.13.do	Như trên


			dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.	.hatinh.gov.vn		
5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã	QT.ĐĐ.14	30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại	<ul style="list-style-type: none"> - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ 	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.14.do	Như trên


	đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu		xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.	tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn		
6	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu	QT.ĐĐ.15	30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy	- Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.15.do	- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

	<p>nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất</p>		<p>định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không kể thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định và thời gian hoàn thiện bổ sung hồ sơ theo quy định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>	<p>quả của UBND cấp xã</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 	<p>ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTN&MT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư
--	---	--	---	---	---

					<p>hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.</p> <ul style="list-style-type: none">- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;- Thông tư 09/2021/TT-BTN&MT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;- Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn
--	--	--	--	--	--

						<p>liên với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;</p> <p>- Quyết định số 1085/QĐ-BTNMT ngày 28/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p>
7	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	QT.ĐĐ.20	30 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài	<ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ 	 <p>Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.20.do</p>	Như trên

			chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.	tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn		
8	Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp	QT.ĐĐ.24	20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian	- Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.24.do	- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

	giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.		tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.	- Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn		- Thông tư số 30/2014/TT-BTN&MT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013; - Quyết định số 2555/QĐ-BTN&MT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ TN&MT;
9	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ	QT.ĐĐ.26	15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ,	- Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết	 Quy định phí, lệ phí thủ tục QT.ĐĐ.26.do	Như trên

	<p>quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân</p>		<p>ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>	<p>quả của UBND cấp xã</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qua dịch vụ bưu chính. - Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 		
--	---	--	---	---	--	--

C. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

TT	Tên thủ tục hành chính	Ký hiệu quy trình	Căn cứ pháp lý để bãi bỏ
1	Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để làm nhà ở.	QT.ĐĐ.25	Bãi bỏ theo Quyết định số 1085/QĐ-BTNMT ngày 28/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
2	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.	QT.ĐĐ.28	Đã đưa vào thủ tục “Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu” theo Quyết định số 1085/QĐ-BTNMT ngày 28/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

PHẦN II. NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH

1. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.29	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.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 BM.ĐD.29.01.	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x	
(3)	Hợp đồng thuê đất đã ký.	x	
(4)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền		x

	với đất nếu có.		
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu;</p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.</p>		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.</p> <p>Cơ quan được ủy quyền: Không.</p> <p>Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p>		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư		

	ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý. + 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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh:	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	<p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <p>- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p> <p>Lưu ý: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.</p>			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cấp huyện giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Bưu điện; văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (huyện) và hồ sơ kèm theo.
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện xử lý tham mưu UBND huyện ban hành Văn bản trả hồ sơ chuyển kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ theo bước B15. - Nếu hồ sơ đủ điều kiện xử lý thì thực hiện các bước tiếp theo.	Công chức xử lý hồ sơ, Lãnh đạo phòng TN&MT, Lãnh đạo UBND cấp huyện, văn thư	2,5 ngày	Mẫu 05 (huyện); Văn bản trả hồ sơ, hồ sơ kèm theo


B5	Chuẩn bị nội dung liên quan, tổ chức kiểm tra thực địa.	Phòng TN&MT, Chi nhánh VP đăng ký đất đai	03 ngày	Mẫu 05 (huyện); Biên bản kiểm tra thực địa.
B6	Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và kiểm tra hồ sơ: - Nếu đủ điều kiện chuyển hình thức sử dụng đất thì dự thảo Tờ trình, trích lục bản đồ địa chính, Quyết định trình Lãnh đạo phòng TN&MT xem xét. - Nếu không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT xem xét.	Công chức xử lý hồ sơ	10 ngày	Mẫu 05 (huyện); Trích lục bản đồ địa chính; Tờ trình, Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
B7	Xem xét các dự thảo văn bản ở bước B6.	Lãnh đạo phòng TN&MT;	03 ngày	Mẫu 05 (huyện); Trích lục bản đồ địa chính; Tờ trình đã ký, Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ) đã ký nháy.
B8	Lãnh đạo UBND huyện ký duyệt kết quả tại bước B7.	Cán bộ; Lãnh đạo UBND cấp huyện	03 ngày	Mẫu 05; Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)
B9	Đóng dấu, phát hành văn bản: - Chuyển Quyết định và hồ sơ kèm theo sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai làm Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế theo B10.	Văn thư, Cán bộ được giao xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu 05 (huyện); Hồ sơ và Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản trả hồ sơ








	- Hoặc chuyển Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả theo bước B15.			(kèm hồ sơ).
B10	Lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế gửi cơ quan thuế.	Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05 (huyện); Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế.
B11	<p>Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Chi nhánh VPĐK đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện)</p> <p><i>Lưu ý:</i> <i>Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính thì nộp bản sao giấy tờ chứng minh cho Chi nhánh VPĐK đất đai.</i> <i>Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh:</i> <i>http://dichvucong.hatinh.gov.vn</i> <i>thì người nộp hồ sơ nộp lại đồng thời các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Chi nhánh VPĐK đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</i></p>	Người nộp hồ sơ	Không quá 30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Giấy tờ chứng minh thuộc diện miễn giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính; Các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc.
B12	<p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý giấy chứng QSD đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp thuê đất.</p>	Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05 (huyện); Giấy chứng nhận chỉnh lý; Thông báo.

B13	Ký duyệt kết quả tại B12.	Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05 (huyện); Giấy chứng nhận chính lý hoặc dự thảo Giấy chứng nhận; Thông báo.
B14	Đóng dấu và phát hành văn bản; Chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp huyện. Cập nhật thông tin vào sổ địa chính, lưu hồ sơ	Văn thư Chi nhánh văn phòng ĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06 (huyện); Quyết định; Giấy chứng nhận.
B15	Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (huyện); Giấy chứng nhận; Quyết định/ Văn bản trả hồ sơ kèm theo hồ sơ
B16	UBND cấp xã trả kết quả cho hồ gia đình cá nhân (đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã	Cán bộ TN&TKQ UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã); Giấy chứng nhận; Quyết định/ Văn bản trả hồ sơ kèm theo hồ sơ

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.*

** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Cổng dịch vụ công trực tuyến: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> với các bước trong quy trình.*

3	BIỂU MẪU		
	Mẫu 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	 Mẫu 01.docx

	Mẫu 02	 Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	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
	BM.ĐĐ.29.01	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất  BM.ĐĐ.29.01
	BM.ĐĐ.29.02	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai  BM.ĐĐ.29.02
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03 (nếu có), 06 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ UBND cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện) lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	

-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Bản Scan Giấy chứng nhận.
-	Quyết định của UBND huyện.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Trích lục bản đồ địa chính; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.
-	Văn bản thu phí thẩm định, Thông báo thuế , Giấy nộp tiền (nếu có).
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thời gian lưu lâu dài (05 năm). Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.</p>	








2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.30	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu BM.ĐĐ.30.01.	x	

(2)	Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).		x	
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; + Nếu nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. 			
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)			
2.5	Thời hạn giải quyết: 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.			
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 			
2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. Cơ quan được ủy quyền: Không Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.</p>			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.			
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hồ sơ đủ điều kiện: Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất. + 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. Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc qua dịch	Cán bộ TN&TKQ; /hộ gia đình/cá	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	<p>vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn</p> <p>2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). 	nhân		
B2	Chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cấp huyện giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Bưu điện; văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B3	<p>Xem xét xử lý hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện xử lý tham mưu UBND huyện ban hành Văn bản trả hồ sơ chuyển kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ theo bước B14. - Nếu hồ sơ đủ điều kiện xử lý thì thực hiện các bước tiếp theo. 	Công chức xử lý hồ sơ, Lãnh đạo phòng TN&MT, Lãnh đạo UBND cấp huyện, văn thư	02 ngày	Mẫu 05; Văn bản trả hồ sơ, hồ sơ kèm theo
B4	Chuẩn bị các nội dung liên quan tổ chức kiểm tra thực địa.	Phòng TN&MT, Chi nhánh VP đăng ký	03 ngày	Mẫu 05; Biên bản kiểm tra thực địa.

		đất đai		
B5	<p>Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì dự thảo Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính trình Lãnh đạo phòng TN&MT xem xét. - Nếu không đủ điều kiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT xem xét. 	Cán bộ phòng TN&MT	07 ngày	Mẫu 05; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính hoặc Văn bản trả hồ sơ
B6	Xem xét, ký kết quả tại bước B5.	Lãnh đạo phòng TN&MT	02 ngày	Mẫu 05; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B8	Đóng dấu và phát hành văn bản, chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp huyện.	Văn thư, Cán bộ được giao xử lý hồ sơ	0,5 ngày	Mẫu 05, 06; Hồ sơ và Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Giấy chứng nhận; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/

				Văn bản trả hồ sơ kèm theo hồ sơ
<p><i>* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.</i></p> <p><i>* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.</i></p>				
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	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
	BM.ĐĐ.30.01	Đơn xin giao đất, cho thuê đất		BM.ĐĐ.30.01
4	HỒ SƠ LƯU			

-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Trích lục bản đồ địa chính; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.
Hồ sơ được lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.	

3. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện "dồn điền đổi thửa" (đồng loạt)

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.31	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu BM.ĐD.32.01;	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;	x	
(3)	Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất	x	

	nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;		
(4)	Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;	x	
(5)	Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án "dồn điền đổi thửa" (nếu có).	x	
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu;</p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính;</p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.</p>		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 50 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có); không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.</p>		
2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.</p> <p>Cơ quan được ủy quyền: Không.</p> <p>Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã.</p>		
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân		
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <p>+ Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý,</p>		

	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện chuyển đổi.			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại UBND cấp xã. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). <p>Tối đa không quá 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện.</p>	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã; người nộp hồ sơ	03 ngày	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn 	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3






	trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).			
B3	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ văn thư	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B4	<p>Thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thì xác nhận ý kiến vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, dự thảo Văn bản thẩm định hồ sơ và ký nháy Giấy chứng nhận. - Nếu không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký và dự thảo Văn bản thẩm định trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt. <p><i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</i></p>	Cán bộ xử lý hồ sơ của Chi nhánh VPĐK đất đai	23 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); hồ sơ đã được điền thông tin và xác nhận của người kiểm tra; Giấy chứng nhận; Văn bản thẩm định hồ sơ đã ký nháy.
B5	Xem xét, ký duyệt kết quả thẩm định hồ sơ ở B4. Chuyển phòng Tài nguyên và	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng	05 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Hồ sơ đã được điền thông tin và xác nhận của




	Môi trường giải quyết.	ký đất đai		người kiểm tra; Giấy chứng nhận; Văn bản thẩm định hồ sơ đã ký.
B6	Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét hồ sơ: - Nếu đủ điều kiện thì trình lãnh đạo phòng ký nháy Giấy chứng nhận. - Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng ký nháy.	Cán bộ phòng TN&MT	10 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); dự thảo Giấy chứng nhận hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ.
B7	Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký nháy vào các dự thảo ở B6 và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Lãnh đạo phòng TN&MT	05 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); dự thảo Giấy chứng nhận hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ.
B8	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt các dự thảo ở bước B7	Lãnh đạo UBND cấp huyện	05 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B9	Đóng dấu, phát hành văn bản; Chuyển kết quả giải quyết về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.	Văn thư UBND cấp huyện;	0,5 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả hồ sơ
B10	Cập nhật thông tin vào sổ địa chính, lưu hồ sơ. Chuyển kết quả về Trung tâm hành chính công cấp huyện.	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	1 ngày	Mẫu 05, 06; Giấy chứng nhận

B11	Trả kết quả giải quyết cho UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (huyện) Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ
B12	UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã) Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.*

** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> với các bước trong quy trình.*

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	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
	BM.ĐĐ.32.01	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	 BM.ĐĐ.32.01
	BM.ĐĐ.32.02	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	 BM.ĐĐ.32.02
4	HỒ SƠ LƯU		
-	Mẫu 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã.		
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 (huyện) lưu theo hồ sơ TTHC.		
-	Hồ sơ theo mục 2.3.		
-	Giấy chứng nhận (bản photo).		
-	Phiếu lấy ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.		
-	Quyết định công nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.		
-	Văn bản thu phí thẩm định; Thông báo thuế; Giấy nộp tiền.		
-	Phần mềm, sổ theo dõi chuyên môn (nếu có).		
-	Văn bản thông báo không đủ điều kiện chuyển đổi (Trường hợp không đủ điều		

	kiện chuyên đổi).
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VP đăng ký đất đai (TH hồ sơ đủ điều kiện cấp GCN) thời gian lưu lâu dài (05 năm), sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.</p> <p>Các trường hợp khác lưu theo quy định hiện hành.</p>	

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

1. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.06	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.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 BM.ĐĐ.06.01.	X	
(2)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	X	
(3)	Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).		X
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời		

	<p>gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>			
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 			
2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. Cơ quan được ủy quyền: Không. Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>			
2.8	<p>Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân</p>			
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất. 			
2.10	<p>Quy trình xử lý công việc</p>			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy 	<p>Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>

	<p>định.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p>			
	<p>Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.</p>	<p>Cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã</p>	<p>03 ngày</p>	<p>01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>
B2	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện:</p> <p>Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh:</p> <p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <p>- 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.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/quia dịch vụ bưu chính/quia Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì</i></p>	<p>Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>

	<i>thực hiện từ bước B2.</i>			
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện xử lý thì chuẩn bị các nội dung dung liên quan để tiến hành kiểm tra thực địa theo bước B5.	Công chức xử lý hồ sơ (Phòng TN&MT)	01 ngày	Mẫu 05; Các nội dung cần thiết để tiến hành kiểm tra thực địa.
	- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện xử lý tham mưu UBND cấp huyện ban hành Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất chuyển kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân theo bước B14.			Mẫu 05, 06; Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất, hồ sơ kèm theo
B5	Tổ chức kiểm tra thực địa	Phòng TN&MT	0,5 ngày	Mẫu 05; Biên bản kiểm tra thực địa;
B6	Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa, kiểm tra hồ sơ, thẩm định nhu cầu sử dụng đất: - Nếu đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất thì dự thảo Tờ trình, Quyết định cho phép gia hạn sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TN&MT xem xét. - Nếu không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất thì dự thảo Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất trình lãnh đạo phòng TN&MT xem xét. <i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ</i>	Công chức xử lý hồ sơ (Phòng TN&MT)	01 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất/ Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất




	<p>qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh:</p> <p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn</p> <p>thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</p>			
B7	Xem xét, ký duyệt, ký nháy kết quả thực hiện tại bước B6 theo thẩm quyền.	Lãnh đạo phòng TN&MT;	0,5 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất/ Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất
B8	Ký duyệt kết quả thực hiện tại bước B7.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Quyết định gia hạn sử dụng đất / Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất
B9	<p>Đóng dấu, phát hành văn bản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển Quyết định gia hạn sử dụng đất và hồ sơ kèm theo sang Chi nhánh VPĐK đất đai làm Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế theo B10. - Hoặc chuyển Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất kèm hồ sơ sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân theo bước B14. 	Văn thư, Cán bộ được giao xử lý hồ sơ	0,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Mẫu 05; hồ sơ và Quyết định gia hạn sử dụng đất. - Hoặc mẫu 05, 06; Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất (kèm hồ sơ)





B10	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế gửi cơ quan thuế.	Chi nhánh VP ĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế
	Phòng TN&MT ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất	Lãnh đạo phòng TN&MT; người thuê đất		Hợp đồng thuê đất
B11	Người xin gia hạn sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và nộp kết quả lại Chi nhánh VPĐK đất đai qua Trung tâm hành chính công cấp huyện	Hộ gia đình, cá nhân	Không quá 30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng QSD đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận chỉnh lý
B13	Đóng dấu, phát hành văn bản; Chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp huyện	Văn thư Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06; Quyết định gia hạn sử dụng đất; Giấy chứng nhận/ Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất (kèm hồ sơ)
B14	Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (huyện) Giấy chứng nhận; Quyết định gia hạn sử dụng đất/

				Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất (kèm hồ sơ)
B15	UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình/cá nhân đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã); Giấy chứng nhận; Quyết gia hạn sử dụng đất / Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất (kèm hồ sơ).

* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.

* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> tương ứng với các bước trong quy trình.

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	Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ		Mẫu 03.docx

	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
	BM.ĐĐ.06.01	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất BM.ĐĐ.06.01  BM.ĐĐ.06.01.docx
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã (đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã).	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.	
-	Hồ sơ theo mục 2.3.	
-	Giấy chứng nhận (bản photo).	
-	Quyết định gia hạn sử dụng đất/ Thông báo không đủ điều kiện gia hạn sử dụng đất.	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Trích lục bản đồ địa chính.	
-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).	
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VPĐK đất đai, thời gian lưu lâu dài (05 năm). Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành. Các trường hợp khác lưu theo quy định hiện hành.</p>		

2. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.11	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x	
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; + Nếu nộp hồ sơ qua bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. 		

2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)			
2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>			
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 			
2.7	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận lần đầu. - Cơ quan được ủy quyền: Không. - Cơ quan phối hợp: Không. 			
2.8	<p>Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p>			
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận đã được đính chính nội dung có sai sót. + 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	Thời	Biểu mẫu/Kết quả

		nhiệm	gian	
B1	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). 	Cán bộ TN&TKQ; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã	03 ngày	Hồ sơ theo mục 2.3
B2	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện:</p> <p>Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). <p><i>Lưu ý: Trường hợp người</i></p>	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	<i>nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.</i>			
B3	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ hoặc nhân viên Bưu điện	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B4	<p>Thẩm định hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: dự thảo Biên bản thẩm định; Ghi nội dung đính chính lên giấy chứng nhận hoặc dự thảo Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi, Tờ trình đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện xem xét giải quyết trình Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai ký duyệt.</p> <p>- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện đính chính thì tham mưu Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai xem xét, ký duyệt và chuyển Trung tâm Hành chính công cấp huyện trả cho người nộp hồ sơ theo B11.</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh</i></p>	Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	3,5 ngày	<p>Mẫu 05; Dự thảo Biên bản thẩm định, Tờ trình, Đơn đề nghị đính chính đã được xác nhận nội dung đính chính, dự thảo nội dung đính chính lên Giấy chứng nhận hoặc dự thảo Giấy chứng nhận. Hoặc mẫu 05, 06 và Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)</p>

	<i>.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Chi nhánh VPĐK đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</i>			
B5	Ký duyệt kết quả giải quyết tại B4, chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) giải quyết.	Lãnh đạo chi nhánh VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, hồ sơ
B6	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ - Nếu đủ điều kiện thì trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy dự thảo Thông báo đính chính Giấy chứng nhận kèm Giấy chứng nhận đã được ghi nội dung đính chính hoặc dự thảo Giấy chứng nhận mới được đính chính nội dung sai sót nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi. - Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT ký duyệt.	Công chức phòng TN&MT	02 ngày	Mẫu 05; Hồ sơ, Thông báo đính chính Giấy chứng nhận kèm Giấy chứng nhận đã được ghi nội dung đính chính/ dự thảo Giấy chứng nhận mới được đính chính nội dung có sai sót hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ.
B7	Lãnh đạo phòng TN&MT xét ký nháy hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	01 ngày	Mẫu 05; hồ sơ, Thông báo đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận được đính chính nội dung có sai sót hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B8	Ký duyệt kết quả tại bước B7.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận được đính chính nội dung có sai sót hoặc

				Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
B9	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển kết quả và toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	Văn thư; Cán bộ VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận được đính chính nội dung có sai sót, (kèm hồ sơ) hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)
B10	- Cập nhật thông tin vào sổ địa chính; - Chuyển kết quả về Trung tâm hành chính công cấp huyện.	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06; Giấy chứng nhận được đính chính nội dung có sai sót, (kèm hồ sơ) hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)
B11	Trung tâm Hành chính công cấp huyện trả kết quả giải quyết TTHC.	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Giấy chứng nhận được đính chính nội dung có sai sót, (kèm hồ sơ) hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
B12	UBND cấp xã trả kết quả cho người sử dụng đất nếu trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã) Giấy chứng nhận được đính chính nội dung có sai sót, (kèm hồ sơ) hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.				

	* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.	
3	BIỂU MẪU	
	Mẫu 01	 Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	 Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	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 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Chi nhánh VPĐK đất đai tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	

-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.
-	Tờ trình của Chi nhánh VPĐK đất đai.
-	Biên bản thẩm định.
-	Thông báo đính chính Giấy chứng nhận.
-	Giấy chứng nhận (bản photo).
-	Sổ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (tham chiếu).
Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và lưu trữ theo quy định hiện hành.	

3. 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







1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.12	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy	x	

	định.		
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	X	
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; + Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. 		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: Không quy định		
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>Cơ quan được ủy quyền: Không.</p> <p>Cơ quan phối hợp: Cơ quan thanh tra (nếu có).</p>		
2.8	<p>Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p>		
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Quyết định thu hồi 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	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện:</p> <p>Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh:</p> <p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn.</p> <p>- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p>	Cán bộ TN&TKQ; người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B3	<p>Thẩm định hồ sơ:</p> <p>- Nếu đủ điều kiện đề nghị thu hồi đất thì lập Biên bản thẩm định, Tờ trình đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT), UBND huyện ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai ký nháy.</p> <p>- Nếu không đủ điều kiện thu hồi đất thì dự thảo Văn bản</p>	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05; Dự thảo Biên bản thẩm định, Tờ trình hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận

	<p>thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Chi nhánh VPĐK ký duyệt.</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính của tỉnh http://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Chi nhánh VPĐK đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</i></p>			
B4	Xem xét hồ sơ và ký duyệt kết quả tại B4.	Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai	Giờ hành chính	Mẫu 05; Biên bản thẩm định, Tờ trình hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận đã ký.
B5	<p>Đóng dấu, phát hành văn bản.</p> <p>- Chuyển toàn bộ hồ sơ lên phòng TN&MT giải quyết đối với trường hợp đủ điều kiện thu hồi.</p> <p>- Chuyển Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi và hồ sơ kèm theo sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho hộ gia đình, cá nhân theo B9.</p>	Văn thư, viên chức chi nhánh VP đăng ký đất đai	Giờ hành chính	<p>Mẫu 05; Biên bản thẩm định, Tờ trình kèm hồ sơ.</p> <p>Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận kèm hồ sơ.</p>
B6	<p>Phòng TN&MT soát xét, hoàn thiện hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì dự thảo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận trình lãnh đạo UBND huyện ký duyệt.</p>	Phòng TN&MT	Giờ hành chính	Mẫu 05; Hồ sơ kèm theo, Quyết định thu hồi giấy chứng nhận hoặc Văn bản thông báo không

	- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì tham mưu Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi trình lãnh đạo UBND huyện ký duyệt.			đủ điều kiện thu hồi đã ký nháy.
B7	Xem xét, ký duyệt kết quả tại bước B6.	Lãnh đạo UBND huyện	Giờ hành chính	Mẫu 05; Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi đã ký.
B8	Đóng dấu, phát hành văn bản. chuyển Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho hộ gia đình, cá nhân.	Văn thư huyện, người sử dụng đất	Giờ hành chính	Mẫu 05, 06; Quyết định thu hồi giấy chứng nhận hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi và hồ sơ kèm theo.
B9	Trả kết quả giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Quyết định thu hồi giấy chứng nhận hoặc Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi và hồ sơ kèm theo
<p><i>* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.</i></p> <p><i>* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.</i></p>				

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	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
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Chi nhánh VPĐK đất đai tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.	
-	Tờ trình của Chi nhánh VPĐK đất đai.	
-	Biên bản thẩm định.	

-	Quyết định thu hồi giấy chứng nhận.
-	Giấy chứng nhận.
-	Cơ sở dữ liệu đất đai (tham chiếu).
-	Văn bản thông báo không đủ điều kiện thu hồi Giấy chứng nhận (đối với trường hợp không đủ điều kiện).
Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và lưu trữ theo quy định hiện hành.	

4. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.13
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. - Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ; 	
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh; 	

	http://dichvucong.hatinh.gov.vn .		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
A	Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, trừ các trường hợp quy định tại B, C, D mục này		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu BM.ĐĐ.13.01;	x	
(2)	<p>Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p> <p>(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;</p> <p>(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;</p> <p>(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm</p>	x	

	<p>quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan Nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn. + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất; + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở; + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.” - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan Nhà nước có 		
--	--	--	--

<p>thẩm quyền phê duyệt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý Nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách Nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách Nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở do cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. <p>(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ nay đã bị thất lạc và cơ quan Nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đo.</p> <p>(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.</p> <p>(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.</p> <p>(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết</p>		
--	--	--

	<p>định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.</p> <p>(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.</p>		
(3)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>* Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 	x	

	<p>1991;</p> <p>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đo theo quy định của pháp luật về nhà ở.</p> <p>Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đo thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư</p>		
--	--	--	--

	<p>nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>* Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. 		
(4)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có 	x	

	<p>thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</p> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải</p>		
--	--	--	--

	<p>xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p>		
(5)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; - Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; 	x	
(6)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để 	x	

	<p>trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; 		
(7)	<p>Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);</p>		x
(8)	<p>Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.</p>	x	
B	<p>Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận</p>		
(1)	<p>Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu BM.ĐĐ.13.01;</p>	x	
(2)	<p>Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của</p>	x	

	thừa đất gốc;		
(3)	Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;		X
(4)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);		X
(5)	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề;	X	
(6)	Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm;	X	
C	Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo	X	

	mẫu BM.ĐĐ.13.01;		
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;	x	
(3)	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;	x	
(4)	Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;	x	
(5)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);		x
(6)	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.	x	
D	Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo	x	

	mẫu BM.ĐĐ.13.01;		
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.	x	
(3)	Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;		x
(4)	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);		x
(5)	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.	x	
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; + Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. 		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có		

	vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.			
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn .			
2.7	Cơ quan thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND cấp huyện. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. Cơ quan được ủy quyền: Không. Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận. + 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. Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh:	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	<p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn</p> <p>2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 tổ chức, cá nhân và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). 			
B2	Chuyển hồ sơ về Công chức địa chính cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (xã) và Hồ sơ kèm theo
B3	Xem xét hồ sơ và chuẩn bị nội dung liên quan để tiến hành kiểm tra thực địa theo B4.	Công chức địa chính	01 ngày	Mẫu 05 (xã); hồ sơ liên quan kiểm tra thực địa
B4	Kiểm tra thực địa.	Công chức địa chính, hộ gia đình, cá nhân có liên quan	2,5 ngày	Mẫu 05 (xã); Biên bản kiểm tra thực địa
B5	Tổ chức lấy ý kiến của các bên liên quan theo mẫu BM.ĐĐ.13.04 và xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận	Các tổ chức, cá nhân có liên quan, UBND cấp xã	17 ngày (trong đó thời gian niêm yết công khai: 15 ngày)	Mẫu 05 (cấp xã); Thông báo niêm yết công khai, Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai; Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử

	<p>tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.</p>			<p>dụng đất (BM.ĐĐ.13.04).</p>
B6	<p>Sau thời gian niêm yết công khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì công chức địa chính xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận) và dự thảo Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt. <p><i>Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ</i></p>	<p>Công chức địa chính</p>	<p>03 ngày</p>	<p>Mẫu 05 (cấp xã) Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận đã được xác nhận của công chức địa chính; dự thảo Tờ trình hoặc Văn bản trả hồ sơ</p>

	<p><i>thông thông tin thủ tục hành chính tỉnh</i> http://dichvucong.hatinh.gov.vn n thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho UBND xã (qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã).</p> <p>- Nếu không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt.</p>			
B7	Xem xét hồ sơ và ký duyệt kết quả giải quyết của Công chức địa chính	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Mẫu 05 (xã); Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận đã được xác nhận của Lãnh đạo UBND cấp xã; Tờ trình đã ký duyệt hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký duyệt.
B8	<p>Phát hành Văn bản:</p> <p>- Nếu hồ sơ đủ điều kiện đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì chuyển Tờ trình, Biên bản kiểm tra thực địa, Thông báo niêm yết công khai, Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai, Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có), Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và hồ sơ theo mục 2.3 lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết (nộp qua Trung tâm hành chính công cấp huyện) theo B9.</p> <p>+ Nếu không đủ điều kiện chuyển Văn bản trả hồ sơ và</p>	Văn thư UBND cấp xã, công chức địa chính	0,5 ngày	- Mẫu 05 (xã); Tờ trình, Biên bản kiểm tra thực địa, Thông báo niêm yết công khai, Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai, Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có), Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và hồ sơ theo mục 2.3 đã được ký đóng dấu xác nhận đủ điều kiện.

	hồ sơ kèm theo sang Bộ phận TN&TKQ để trả kết quả theo bước B24.			- Hoặc mẫu 05, 06 (xã); Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ
B9	<p>1. Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện.</p> <p>2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; cán bộ UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.
B10	Chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (huyện) và hồ sơ kèm theo
B11	<p>Thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thì, dự thảo Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước (mẫu BM.ĐĐ.13.06) đối với loại tài sản cần phải xin ý kiến, xác nhận ý kiến vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, Văn bản thẩm định hồ sơ trình Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai ký duyệt. - Nếu không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký và dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo VPĐK đất đai ký duyệt. 	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai.	06 ngày	Mẫu 05 (huyện); Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản cần phải xin ý kiến (mẫu BM.ĐĐ.13.06); Hồ sơ đã được điền thông tin và xác nhận của người kiểm tra; Văn bản thẩm định hồ sơ đã ký nháy hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ.








B12	<p>Xem xét, ký duyệt kết quả thẩm định hồ sơ ở B11.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển hồ sơ đã được xác nhận và ký duyệt của lãnh đạo cơ quan kiểm tra; Văn bản thẩm định sang phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) xem xét giải quyết. - Chuyển Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã theo B23. 	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai.	02 ngày	<p>Mẫu 05 (huyện); Hồ sơ đã được xác nhận và ký duyệt của lãnh đạo cơ quan kiểm tra; Văn bản thẩm định.</p> <p>Hoặc mẫu 05, 06 (huyện); Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)</p>
B13	<p>Phòng TN&MT xem xét hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thì dự thảo Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình lãnh đạo phòng ký nháy. - Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng ký nháy. 	Công chức phòng TN&MT	04 ngày	<p>Mẫu 05 (huyện); dự thảo Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ</p>
B14	Ký nháy vào các dự thảo ở B13 và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Lãnh đạo phòng TN&MT	02 ngày	<p>Mẫu 05 (huyện); Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Văn bản trả hồ sơ</p>
B15	Ký duyệt các dự thảo ở B14.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	<p>Mẫu 05 (huyện); Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với</p>







				đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B16	<p>Phát hành văn bản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thì chuyển Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Chi nhánh Văn phòng đất đai để lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế. - Nếu không đủ điều kiện chuyển Văn bản trả hồ sơ sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã theo B23. 	Văn thư UBND cấp huyện, Cán bộ phòng TN&MT	0,5 ngày	<p>Mẫu 05 (huyện); Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>- Hoặc mẫu 05, 06 (huyện); Văn bản trả hồ sơ.</p>
B17	Chi nhánh Văn phòng đăng ký lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế (đối với những trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).	Cán bộ; Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05 (huyện); hồ sơ kèm theo; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện)	Hộ gia đình, cá nhân	30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B19	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận chuyển Phòng TN&MT cấp huyện kiểm tra thống nhất.	Chi nhánh VPĐK đất đai	04 ngày	Mẫu 05 (huyện); Giấy chứng nhận
B20	Phòng TN&MT kiểm tra, thống nhất trình Lãnh đạo UBND huyện ký giấy chứng	Công chức xử lý hồ sơ; Lãnh đạo	03 ngày	Mẫu 05 (huyện); Giấy chứng nhận

	nhận.	phòng TN&MT;		
B21	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy chứng nhận đã ký
	- Đóng dấu, phát hành văn bản; - Phòng TN&MT chuyển hồ sơ lại cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Văn thư UBND cấp huyện; Cán bộ phòng TN&MT; Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05 (huyện); Giấy chứng nhận đã ký và hồ sơ kèm theo.
B22	Chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06 (huyện); Giấy chứng nhận
B23	Trung tâm Hành chính công cấp huyện trả kết quả giải quyết cho bộ phận TN&TKQ UBND cấp xã để trả cho hộ gia đình/cá nhân. - Vào sổ theo dõi địa chính.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (huyện); Giấy chứng nhận
B24	Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã) Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ

* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.

* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> với các

<i>bước trong quy trình.</i>		
3	BIỂU MẪU	
	Mẫu 01	 Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	 Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	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
	BM.ĐĐ.13.01	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  BM.ĐĐ.13.01
	BM.ĐĐ.13.02	Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

		 BM.ĐĐ.13.02
	BM.ĐĐ.13.03	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  BM.ĐĐ.13.03
	BM.ĐĐ.13.04	Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.  BM.ĐĐ.13.04
	BM.ĐĐ.13.05	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  BM.ĐĐ.13.05
	BM.ĐĐ.13.06	Phiếu lấy ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất  BM.ĐĐ.13.06
	BM.ĐĐ.13.07	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai  BM.ĐĐ.13.07
4	HỒ SƠ LƯU	
4.1	Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận	

4.1.1	Lưu tại UBND cấp xã
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có) và 05, 06 (xã) lưu tại bộ phận TN&TKQ cấp xã;
-	Sổ địa chính (nếu có).
4.1.2	Lưu tại UBND cấp huyện
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 (huyện) lưu theo hồ sơ;
-	Hồ sơ theo mục 2.3;
-	Bản Scan Giấy chứng nhận;
-	Phiếu lấy ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Thông báo niêm yết công khai, thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai; Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND cấp xã; Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; Văn bản thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
-	Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
-	Văn bản thu phí thẩm định, Thông báo thuế, Giấy nộp tiền (nếu có);
-	Phần mềm, sổ theo dõi chuyên môn (nếu có).
4.2	Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận
4.2.1	Nếu UBND cấp xã ra Văn bản trả hồ sơ thì hồ sơ lưu gồm:
-	Mẫu 01; 02,03,04 (nếu có) và 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã. Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ;

-	Biên bản kiểm tra thực địa;
-	Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; Danh sách niêm yết; Văn bản tổng hợp ý kiến (nếu có);
-	Văn bản trả hồ sơ của UBND cấp xã.
4.2.2	Nếu UBND cấp huyện ra văn bản trả hồ sơ thì hồ sơ lưu gồm:
*	Lưu tại UBND cấp xã
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã. Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Danh sách niêm yết công khai; Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND cấp xã; Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.
-	Văn bản thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
*	Lưu tại UBND cấp huyện
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Trung tâm hành chính công cấp huyện; Mẫu 01, 05 (cấp huyện) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ của UBND cấp huyện.
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VP đăng ký đất đai (TH hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận) thời gian lưu lâu dài (05 năm), sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.</p>	

5. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; và đối với trường hợp hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.14	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	<p>- Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.</p> <p>- Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ.</p>		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<p>- Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã.</p> <p>- Qua dịch vụ bưu chính.</p> <p>- Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn.</p>		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
2.3.1	Chứng nhận quyền sử dụng đất:		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	x	

	(BM.QT.ĐĐ.14.01).		
2.3.2	Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mẫu BM.ĐĐ.14.01).	x	
(2)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; + Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; + Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; + Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá 		x

	<p>trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>+ Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>+ Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>+ Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>+ Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01</p>		
--	---	--	--

	<p>tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; + Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền. 		
2.3.3	Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BM.ĐĐ.14.01	x	
(2)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính/- hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.</p> <p>Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy phép xây dựng công trình <i>hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; + Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; 		

	<p>+ Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</p> <p>+ Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>+ Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;</p> <p>+ Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng;</p> <p>+ Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng;</p> <p>+ Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp</p>		
--	---	--	--

	công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.		
2.3.4	Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BM.ĐĐ.14.01	x	
(2)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất; + Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; + Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật; + Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật; + Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; 		
2.3.5	Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:		
(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BM.ĐĐ.14.01;	x	
(2)	Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy		

	<p>tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; + Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; + Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; + Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. 		
2.4	Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của nghị định 43/2014/NĐ-CP.		
(1)	Đơn đề nghị công nhận lại diện tích đất ở (BM.ĐĐ.14.08).	X	
(2)	Giấy chứng nhận.	X	
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu; + Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì quét (Scan) từ bản chính; + Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. 		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		

2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>			
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 			
2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện.</p> <p>Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.</p> <p>Cơ quan được ủy quyền: Không.</p> <p>Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, UBND cấp xã.</p>			
2.8	<p>Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p>			
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ. 			
2.10	<p>Quy trình xử lý công việc</p>			
TT	<p>Trình tự</p>	<p>Trách nhiệm</p>	<p>Thời gian</p>	<p>Biểu mẫu/Kết quả</p>
B1	<p>1. Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc Hệ thống thông tin thủ tục hành chính của tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn</p> <p>2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ</p>	<p>Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (cấp xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>

	<p>sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 tổ chức, cá nhân và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). 			
B2	Chuyển hồ sơ về Công chức địa chính cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (cấp xã) và hồ sơ kèm theo
B3	Xem xét hồ sơ và chuẩn bị nội dung liên quan để tiến hành kiểm tra thực địa theo B4.	Công chức địa chính	01 ngày	Mẫu 05 (cấp xã); Dự thảo Biên bản kiểm tra thực địa
B4	Kiểm tra thực địa.	Công chức địa chính, hộ gia đình, cá nhân có liên quan	2,5 ngày	Mẫu 05 (cấp xã); Biên bản kiểm tra thực địa
B5	Tổ chức lấy ý kiến của các bên liên quan theo mẫu BM.ĐĐ.13.04 và xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp	Các tổ chức, cá nhân có liên quan, UBND cấp xã	17 ngày (trong đó thời gian niêm yết công khai: 15 ngày)	Mẫu 05 (cấp xã); Thông báo niêm yết công khai, Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai; Văn bản tổng hợp ý kiến của khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất

	<p>phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.</p>			(BM.ĐĐ.13.04).
B6	<p>Sau thời gian niêm yết công khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác định lại diện tích đất ở thì công chức địa chính xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và dự thảo Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trình Lãnh đạo UBND xã ký duyệt. - Nếu không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận hoặc xác định lại diện tích đất ở thì dự thảo văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo UBND ký duyệt. <p><i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu</i></p>	Công chức địa chính	03 ngày	Mẫu 05 (cấp xã); Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận đã được xác nhận của công chức địa chính; dự thảo Tờ trình hoặc Văn bản trả hồ sơ.

	<i>bản gốc cho UBND xã (qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã).</i>			
B7	Xem xét hồ sơ và ký duyệt kết quả giải quyết của Công chức địa chính	Lãnh đạo UBND cấp xã	01 ngày	Mẫu 05 (cấp xã); Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận đã được xác nhận của Lãnh đạo UBND cấp xã; Tờ trình đã ký duyệt hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký duyệt
B8	Phát hành Văn bản: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận lại diện tích đất ở thì chuyển Tờ trình, Biên bản kiểm tra thực địa, Thông báo niêm yết công khai, Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai, Văn bản tổng hợp ý kiến của khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và hồ sơ theo mục 2.3 lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết (nộp qua Trung tâm hành chính công cấp huyện). - Nếu không đủ điều kiện chuyển Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo sang Bộ phận TN&TKQ theo B24.	Văn thư UBND cấp xã, công chức địa chính	0,5 ngày	- Mẫu 05 (cấp xã); Tờ trình, Biên bản kiểm tra thực địa, Thông báo niêm yết công khai, Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Danh sách niêm yết công khai, Văn bản tổng hợp ý kiến của khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và hồ sơ theo mục 2.3 đã được ký đóng dấu xác nhận đủ điều kiện. - Hoặc mẫu 05, 06 (xã); Văn bản trả hồ sơ và hồ

				sơ .
B9	<p>1. Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện.</p> <p>2. Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; cán bộ UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và hồ sơ đã xác nhận đủ điều kiện kèm theo.
B10	Chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 (cấp huyện) và hồ sơ kèm theo
B11	<p>Cán bộ Chi nhánh VP đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu đủ điều kiện thì, dự thảo Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước (mẫu BM.ĐĐ.13.06) đối với loại tài sản cần phải xin ý kiến, xác nhận ý kiến vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận, văn bản thẩm định hồ sơ trình Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai ký duyệt. + Nếu không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký và dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo VPĐK đất đai ký duyệt. 	Cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;	06 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản cần phải xin ý kiến (Mẫu BM.ĐĐ.13.06); Hồ sơ đã được điền thông tin và xác nhận của người kiểm tra; Văn bản thẩm định hồ sơ đã ký nháy hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ.

B12	<p>Xem xét, ký duyệt kết quả thẩm định hồ sơ ở B11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển hồ sơ cho phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết đối với trường hợp đủ điều kiện. - Chuyển Văn bản trả hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả theo bước B23. 	Lãnh đạo; Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	02 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); hồ sơ đã được xác nhận và ký duyệt của lãnh đạo cơ quan kiểm tra; Văn bản thẩm định đã ký duyệt.
B13	<p>Phòng TN&MT xem xét hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Nếu đủ điều kiện thì dự thảo Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình lãnh đạo phòng ký nháy. Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng ký nháy - Đối với hồ sơ xác nhận lại diện tích đất ở: Nếu đủ điều kiện thì dự thảo Quyết định xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 trình lãnh đạo phòng ký nháy. Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng ký nháy. 	Công chức phòng TN&MT	04 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); dự thảo Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Quyết định xác định lại diện tích đất ở hoặc dự thảo Văn bản trả hồ sơ.
B14	Xem xét, ký nháy vào các dự thảo ở B13 và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt	Lãnh đạo phòng TN&MT	02 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài





				sản khác gắn liền với đất hoặc Quyết định xác định lại diện tích đất ở hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B15	Ký duyệt các dự thảo ở B14	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Quyết định xác định lại diện tích đất ở hoặc Văn bản trả hồ sơ.
B16	<p>Phát hành văn bản:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thì chuyển Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Quyết định xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 cho Chi nhánh Văn phòng đất đai để lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế (đối với những trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính). - Nếu không đủ điều kiện chuyển Văn bản trả hồ sơ sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã theo B23. 	Văn thư UBND cấp huyện, công chức phòng TN&MT	0,5 ngày	<p>Mẫu 05 (cấp huyện); Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Quyết định xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980.</p> <p>- Hoặc mẫu 05, 06 (cấp huyện); Văn bản trả hồ sơ.</p>








B17	Chi nhánh Văn phòng đăng ký làm Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế (đối với những trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).	Cán bộ; Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); hồ sơ kèm theo; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.
B18	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).	Hộ gia đình, cá nhân	30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B19	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận chuyển Phòng TN&MT cấp huyện kiểm tra thống nhất.	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	04 ngày	Mẫu 05 cấp huyện; Giấy chứng nhận
B20	Phòng TN&MT kiểm tra, thống nhất trình Lãnh đạo UBND huyện ký giấy chứng nhận.	CV phòng TN&MT; Lãnh đạo phòng TN&MT;	03 ngày	Mẫu 05 cấp huyện; Giấy chứng nhận
B21	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy chứng nhận đã ký
	- Đóng dấu, phát hành văn bản; - Phòng TN&MT chuyển hồ sơ lại cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Văn thư UBND cấp huyện; Cán bộ phòng TN&MT; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy chứng nhận đã ký và hồ sơ kèm theo
B22	Chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp	Chi nhánh Văn phòng	0,5 ngày	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy




	huyện để trả kết quả giải quyết TTHC.	đăng ký đất đai		chứng nhận
B23	Trung tâm HCC cấp huyện trả kết quả giải quyết cho bộ phận TN&TKQ UBND cấp xã để trả cho hộ gia đình/cá nhân. Vào sổ theo dõi địa chính.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 05 (cấp huyện); Giấy chứng nhận/ Văn bản trả hồ sơ.
B24	UBND cấp xã trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (cấp xã); Giấy chứng nhận/Văn bản trả hồ sơ

** Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.*

** Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> với các bước trong quy trình.*

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	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
	BM.ĐĐ.14.01	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  BM.ĐĐ.14.01
	BM.ĐĐ.14.02	Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất  BM.ĐĐ.14.02
	BM.ĐĐ.14.03	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất  BM.ĐĐ.14.03
	BM.ĐĐ.14.04	Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất  BM.ĐĐ.14.04
	BM.ĐĐ.14.05	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  BM.ĐĐ.14.05
	BM.ĐĐ.14.06	Phiếu lấy ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản

		gắn liền với đất	 BM.ĐĐ.14.06
	BM.ĐĐ.14.07	Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	 BM.ĐĐ.14.07
	BM.ĐĐ.14.08	Đơn đề nghị công nhận lại diện tích đất ở	 BM.ĐĐ.14.08.doc
4	HỒ SƠ LƯU		
4.1	Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận		
4.1.1	Lưu tại UBND cấp xã		
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có) và 05, 06 (cấp xã) lưu tại bộ phận TN&TKQ cấp xã;		
-	Sổ địa chính (nếu có).		
4.1.2	Lưu tại UBND cấp huyện		
-	Mẫu 01, 02, 03, 04 (nếu có); 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 (cấp huyện) lưu theo hồ sơ;		
-	Hồ sơ theo mục 2.3;		
-	Bản Scan Giấy chứng nhận;		
-	Phiếu lấy ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;		
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Thông báo niêm yết công khai; Thông báo kết thúc niêm yết công khai; Danh sách niêm yết công khai; Tờ trình đề nghị cấp giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND cấp xã; Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; Văn bản thẩm		

	định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
-	Quyết định đủ điều kiện công nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Quyết định xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980; Giấy chứng nhận (bản photo);
-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có);
-	Phần mềm, sổ theo dõi chuyên môn (nếu có).
4.2	Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận
4.2.1	Nếu UBND cấp xã ra Văn bản trả hồ sơ thì hồ sơ lưu gồm:
-	Mẫu 01; 02,03,04 (nếu có) và 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã. Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ;
-	Biên bản kiểm tra thực địa;
-	Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; Danh sách niêm yết; Văn bản tổng hợp ý kiến (nếu có).
-	Văn bản trả hồ sơ của UBND cấp xã.
4.2.2	Nếu UBND cấp huyện ra văn bản trả hồ sơ thì hồ sơ lưu gồm:
*	Lưu tại UBND cấp xã:
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã. Mẫu 01, 05 (cấp xã) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Thông báo niêm yết công khai; Thông báo kết thúc niêm yết công khai; Danh sách niêm yết công khai; Tờ trình đề nghị cấp giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND cấp xã; Văn bản tổng hợp ý kiến khu dân cư (nếu có); Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.
-	Văn bản thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
*	Lưu tại UBND cấp huyện
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có), 06 (cấp huyện) lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Trung tâm hành chính công cấp huyện; Mẫu 01, 05 (cấp huyện) lưu theo kết quả xử lý hồ sơ

-	Văn bản trả hồ sơ của UBND cấp huyện.
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VPĐK đất đai (TH hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận) thời gian lưu lâu dài (05 năm), sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.</p> <p>Các trường hợp khác lưu theo quy định hiện hành.</p>	

6. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.15	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC		
	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. - Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ. 		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao

(1)	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu BM.ĐĐ.31.01.	x	
(2)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p><i>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; + Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; + Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; + Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc 		x

	<p>chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>+ Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>+ Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>+ Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng</p>		
--	---	--	--

	<p>điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p><i>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; + Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền. <p><i>(2.3) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</i></p>		
(3)	<p>Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p><i>(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; + Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về 		x

	<p>thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; + Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; + Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; + Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; + Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; + Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điều a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. 		
--	---	--	--

	<p>+ Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>+ Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>+ Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p><i>(3.2) Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</i></p>		
(4)	<p>Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>+ Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị</p>		x

	<p>định 43/2014/NĐ-CP mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; + Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật; + Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật; + Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; <p><i>Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</i></p>		
(5)	<p>Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; + Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; + Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; + Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư 		x

	<p>không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;</p> <p><i>Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</i></p>		
	<p><i>* Lưu ý khi nộp hồ sơ:</i></p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã, trường hợp yêu cầu bản sao thì kèm theo bản gốc để đối chiếu;</p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ qua mạng điện tử thì quét (Scan) từ bản chính;</p> <p>+ Nếu nộp hồ sơ qua đường bưu chính thì nộp bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.</p>		
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.7	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện . - Cơ quan được ủy quyền: Không - Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về 		








	nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý; Giấy chứng nhận. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ (kèm theo hồ sơ).			
2.10	Quy trình xử lý công việc.			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	Cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã	3 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	<p>quyết thủ tục hành chính của tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <p>- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.</i></p>	nộp hồ sơ		
B3	Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B4	<p>Thẩm định hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì tham mưu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ban hành Văn bản trả hồ sơ chuyển kèm theo hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả theo B16.</p> <p>- Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì tổ chức kiểm tra thực địa; ban hành Văn bản và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến.</p>	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	2,5 ngày	Mẫu 05; Văn bản kèm hồ sơ; Biên bản kiểm tra thực địa hoặc Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
B5	Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận	Cán bộ địa chính;	04 ngày	Hồ sơ kèm theo; Văn bản xác nhận

	hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng.	Lãnh đạo UBND xã;		của UBND xã.
B6	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05; hồ sơ kèm theo; Văn bản lấy ý kiến
B7	Sau khi có ý kiến trả lời của các cơ quan, phòng ban liên quan thì lập Phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính chuyển kèm hồ sơ cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.	Lãnh đạo, cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05; Hồ sơ kèm theo; Phiếu chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính
B8	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện). <i>Lưu ý: Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính thì nộp bản sao</i>	Người nộp hồ sơ	Không quá 30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Giấy tờ chứng minh thuộc diện miễn giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính; các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc.

	<p>giấy tờ chứng minh cho Chi nhánh VPĐK đất đai.</p> <p>Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn thì người nộp hồ sơ nộp lại đồng thời các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Chi nhánh VPĐK đất đai (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</p>			
B9	<p>Trên cơ sở ý kiến các cơ quan, phòng, ban liên quan (nếu có), chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính và hồ sơ, lập Biên bản thẩm định, dự thảo Giấy chứng nhận, Tờ trình đề nghị phòng Tài nguyên và môi trường giải quyết trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.</p>	<p>Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai</p>	<p>05 ngày</p>	<p>Mẫu 05; Dự thảo Biên bản thẩm định, Tờ trình, Giấy Chứng nhận</p>
B10	<p>Ký duyệt kết quả tại B9.</p>	<p>Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai</p>	<p>02 ngày</p>	<p>Mẫu 05; Biên bản thẩm định, Tờ trình, dự thảo Giấy chứng nhận</p>
B11	<p>Phát hành Văn bản và chuyển toàn bộ hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai</p>	<p>0,5 ngày</p>	<p>Mẫu 05 và hồ sơ kèm theo</p>
B12	<p>Phòng TN&MT xem xét hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu đủ điều kiện thì dự thảo Tờ trình trình lãnh đạo phòng ký duyệt và ký nháy Giấy chứng nhận. - Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình 	<p>Cán bộ phòng TN&MT</p>	<p>04 ngày</p>	<p>Mẫu 05; Hồ sơ, dự thảo Tờ trình, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả hồ sơ.</p>

	lãnh đạo phòng ký nháy.			
B13	Ký duyệt các dự thảo ở B9, ký nháy Giấy chứng nhận và trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Lãnh đạo phòng TN&MT	02 ngày	Mẫu 05; Tờ trình đã ký duyệt, Giấy chứng nhận đã ký nháy
B14	Ký duyệt kết quả giải quyết TTHC.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B15	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển kết quả và toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	Văn thư; Cán bộ VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận và hồ sơ
B16	Chuyển kết quả về Trung tâm hành chính công cấp huyện. Cập nhật thông tin vào sổ địa chính, lưu hồ sơ.	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06; Giấy chứng nhận
B17	Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm theo hồ sơ
B18	UBND cấp xã trả kết quả cho hồ gia đình cá nhân (đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã	Cán bộ TN&TKQ UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã); Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả hồ sơ kèm theo hồ sơ
	<p><i>* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.</i></p> <p><i>* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.</i></p>			
3	BIỂU MẪU			

	Mẫu 01	 Mẫu 01.docx Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
	Mẫu 02	 Mẫu 02.docx Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ
	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
	BM.ĐĐ.31.01	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.  BM.ĐĐ.31.01
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (huyện) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của Chi nhánh VPĐK đất đai tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo kết quả giải quyết TTHC.	
-	Hồ sơ đầu vào theo mục 2.3.	
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Văn bản xác nhận của UBND cấp xã; Văn bản lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, Văn bản cho ý kiến của các cơ quan	

	liên quan.
-	Tờ trình của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường.
-	Biên bản thẩm định.
-	Giấy chứng nhận (bản photo).
-	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc diện miễn giảm hoặc không thuộc đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.
-	Sổ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (tham chiếu).
Hồ sơ được lưu tại Bộ phận lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và lưu trữ theo quy định hiện hành.	

7. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐD.20
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH	
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:	
	<p>(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. <p>(2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; - Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. <p>(3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử</p>	

	dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.	x	
(2)	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x	
(3)	Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước (bản gốc).	x	
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p> <p>Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: 		

	http://dichvucong.hatinh.gov.vn .			
2.7	<p>- Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện.</p> <p>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.</p> <p>- Cơ quan được ủy quyền: Không.</p> <p>- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân			
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC:</p> <p>+ Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>+ Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản thông báo không đủ điều kiện.</p>			
2.10	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: Cán bộ TN&TKQ kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p>	<p>Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>
	<p>Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.</p>	<p>cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã</p>	<p>03 ngày</p>	<p>01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>






B2	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện:</p> <p>Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có). <p><i>Lưu ý: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.</i></p>	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cấp huyện giải quyết.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo
B4	<p>Xem xét xử lý hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì tham mưu UBND cấp huyện ban hành Văn bản trả hồ sơ chuyển 	Cán bộ được giao xử lý hồ sơ, Lãnh đạo phòng	02 ngày	Mẫu 05, 06; Văn bản trả hồ sơ và Hồ sơ kèm theo



	<p>Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân theo bước B20.</p> <p>- Nếu hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì thực hiện các bước tiếp theo.</p>	<p>TN&MT, Lãnh đạo UBND cấp huyện, Văn thư</p>		
B5	<p>chuẩn bị các nội dung liên quan và tổ chức kiểm tra thực địa.</p>	<p>Phòng TN&MT</p>	<p>03 ngày</p>	<p>Mẫu 05; Biên bản kiểm tra thực địa;</p>
B6	<p>Thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê:</p> <p>- Nếu đủ điều kiện cho thuê đất thì lập Báo cáo thẩm định, dự thảo Quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất trình Lãnh đạo phòng ký duyệt Báo cáo và ký nháy dự thảo Quyết định.</p> <p>- Nếu không đủ điều kiện thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình Lãnh đạo phòng ký nháy.</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho phòng Tài nguyên và Môi trường (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</i></p>	<p>Công chức phòng TN&MT xử lý hồ sơ</p>	<p>3,5 ngày</p>	<p>Mẫu 05; Báo cáo thẩm định và Quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ</p>

B7	<p>Xem xét ký duyệt báo cáo thẩm định và ký nháy dự thảo Quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất .</p>	Lãnh đạo phòng TN&MT	02 ngày	<p>Mẫu 05; Báo cáo thẩm định đã ký duyệt và Quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy.</p>
B8	<p>Ký duyệt kết quả tại bước B7.</p>	Lãnh đạo UBND cấp huyện	02 ngày	<p>Mẫu 05; Quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ</p>
B9	<p>Đóng dấu và phát hành văn bản: - Chuyển Quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất và hồ sơ kèm theo cho Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai làm Phiếu thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính. - Hoặc chuyển Văn bản trả hồ sơ và hồ sơ kèm theo sang</p>	<p>Văn thư, Cán bộ được giao xử lý hồ sơ</p>	0,5 ngày	<p>- Mẫu 05; Hồ sơ và Quyết định cho thuê đất - Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).</p>

	Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ theo bước B20.			
B10	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế	Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05; Hồ sơ; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
B11	Hộ gia đình, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất/phòng TN&MT (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).	Hộ gia đình, cá nhân	Không quá 30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B12	Phòng TN&MT cấp huyện dự thảo Hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản. Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai dự thảo Giấy chứng nhận.	Phòng TN&MT, các tổ chức, cá nhân có liên quan	03 ngày	Mẫu 05; Hợp đồng thuê đất.
B13	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận, dự thảo Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận và chuyển phòng TN&MT tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05; dự thảo Tờ trình, dự thảo Giấy chứng nhận

B14	Ký duyệt kết quả tại B13.	Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai	01 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, dự thảo Giấy chứng nhận
B15	Chuyển phòng TN&MT tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; hồ sơ kèm theo; Tờ trình; dự thảo Giấy chứng nhận
B16	Phòng TN&MT tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	Phòng TN&MT	03 ngày	Mẫu 05; hồ sơ kèm theo; Tờ trình; Giấy chứng nhận
B17	Ký duyệt kết quả giải quyết TTHC.	Lãnh đạo UBND huyện	02 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B18	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển kết quả và toàn bộ hồ sơ cho chi nhánh VPĐK đất đai.	Văn thư; Cán bộ VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận và hồ sơ
B19	Chuyển kết quả về Trung tâm hành chính công cấp huyện. Cập nhật thông tin vào sổ địa chính, lưu hồ sơ.	Cán bộ Chi nhánh VPĐK đất đai	0,5 ngày	Mẫu 05, 06 (huyện); Giấy chứng nhận; Hợp đồng thuê đất; Quyết định cho thuê đất/Văn bản trả hồ sơ
B20	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01; 06 (huyện); Giấy chứng nhận QSD đất, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê đất; Quyết định cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ

B21	UBND cấp xã trả kết quả cho người nộp hồ sơ đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01; 06 (huyện); Giấy chứng nhận QSD đất, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê đất; Quyết định cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
<p><i>* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND cấp xã để gửi cho tổ chức, cá nhân.</i></p> <p><i>* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn với các bước trong quy trình.</i></p>				
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	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
	BM.ĐĐ.20.01	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	 BM.ĐĐ.20.01
4	HỒ SƠ LƯU		
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (cấp xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã (đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã).		
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.		
	Văn bản trả hồ sơ.		
-	Hồ sơ theo mục 2.3.		
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.		
-	Bản Scan Giấy chứng nhận .		
-	Quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất.		
-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).		
Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VP ĐKđất đai, thời gian lưu lâu dài (05 năm). Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành.			

8. Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.24
----------	--------------------------	-----------------

2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC: Không		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
-	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu BM.ĐĐ.24.01;	x	
(2)	Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;	x	
(3)	Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.	x	
2.4	Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)		
2.5	<p>Thời hạn giải quyết: 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p>		
2.6	<p>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã. - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		

2.7	<p>Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. Cơ quan được ủy quyền: Không. Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>			
2.8	<p>Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư</p>			
2.9	<p>Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định giao đất, cho thuê đất; Biên bản bàn giao đất tại thực địa; Hợp đồng thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất. + Hồ sơ không đủ điều kiện: Văn bản trả hồ sơ.</p>			
2.10	<p>Quy trình xử lý công việc</p>			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p>	<p>Cán bộ TN&TKQ ; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>
	<p>Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.</p>	<p>cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã</p>	<p>03 ngày</p>	<p>01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>
B2	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện: Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu</p>	<p>Cán bộ TN&TKQ ; cán bộ UBND</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3</p>

	<p>chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <p>- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.</i></p>	cấp xã/người nộp hồ sơ		
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng TN&MT cấp huyện.	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo.
B4	<p>Xem xét xử lý hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất thì dự thảo Tờ trình đề nghị UBND huyện giao đất cho thuê đất, dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, dự thảo Hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp thuê đất trình Lãnh đạo phòng ký nháy.</p> <p>- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT ký nháy.</p>	Cán bộ được giao xử lý hồ sơ	06 ngày	Mẫu 05; Hồ sơ, Tờ trình; Quyết định; Hợp đồng cho thuê đất/ Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ.



	<p>Trường hợp nộp hồ sơ qua Hệ thống thông tin TTHC của tỉnh:</p> <p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn</p> <p>n thì yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</p>			
B5	Xem xét ký duyệt Tờ trình, ký nháy Quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ.	Lãnh đạo phòng TN&MT	1,5 ngày	Mẫu 05; Tờ trình, Quyết định giao đất, cho thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B6	Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt kết quả thẩm định tại bước B5.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Quyết định giao đất, cho thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất hoặc Văn bản trả hồ sơ
B7	Đóng dấu và phát hành văn bản. - Chuyển toàn bộ hồ sơ sang Chi nhánh VPĐK đất đai để xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả kết quả.	Văn thư, công chức xử lý hồ sơ	0,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ và Quyết định giao đất, cho thuê đất; Hợp đồng cho thuê đất. - Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).
B8	Chi nhánh VPĐK đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ kèm theo gửi cơ quan thuế.	Chi nhánh VPĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

B9	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả về cho Chi nhánh VPĐK đất đai (qua Trung tâm Hành chính công cấp huyện).	Hộ gia đình/cá nhân	Không quá 30 ngày	Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính
B10	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận và chuyển phòng TN&MT.	Chi nhánh VPĐK đất đai	02 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B11	Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt.	Phòng TN&MT	02 ngày	Mẫu 05; dự thảo Giấy chứng nhận
B12	Ký duyệt giấy chứng nhận.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Giấy chứng nhận
B13	Phòng TN&MT cấp huyện chủ trì phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã tổ chức bàn giao đất tại thực địa.	Công chức phòng TN&MT xử lý hồ sơ; Đại diện Chi nhánh VPĐK đất đai; Lãnh đạo phòng TN&MT; Đại diện UBND cấp xã	02 ngày	Mẫu 05; Biên bản bàn giao đất tại thực địa
B14	Đóng dấu, phát hành văn bản và chuyển toàn bộ kết quả sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Cán bộ được giao xử lý hồ sơ, Văn thư huyện	0,5 ngày	Mẫu 05, 06; Giấy chứng nhận QSD đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê đất; Quyết định cho thuê đất; Biên bản bàn giao đất tại thực địa.

B15	Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.	Cán bộ TN&TKQ	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Giấy chứng nhận QSD đất, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê đất; Quyết định giao đất, cho thuê đất; Biên bản bàn giao đất tại thực địa/ Văn bản trả hồ sơ, hồ sơ kèm theo
B16	UBND cấp xã trả kết quả giải quyết nếu tiếp nhận hồ sơ tại UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06; Giấy chứng nhận QSD đất, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê đất; Quyết định giao đất, cho thuê đất; Biên bản bàn giao đất tại thực địa/ Văn bản trả hồ sơ, hồ sơ kèm theo.

* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.

* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> với các bước trong quy trình.

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
	BM.ĐĐ.24.01	 BM.ĐĐ.24.01 Đơn xin thuê đất
	BM.ĐĐ.24.02	 BM.ĐĐ.24.02 Quyết định cho thuê đất
	BM.ĐĐ.24.03	 BM.ĐĐ.24.03 Quyết định giao đất
	BM.ĐĐ.24.04	 BM.ĐĐ.24.04 Hợp đồng thuê đất
	BM.ĐĐ.24.05	 BM.ĐĐ.24.05 Biên bản bàn giao đất tại thực địa
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	

-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Văn bản trả hồ sơ (trường hợp không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất).
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.
-	Giấy chứng nhận (bản photo).
-	Quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất; Biên bản bàn giao đất thực địa.
-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VPĐK đất đai, thời gian lưu lâu dài (05 năm). Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành. Các trường hợp khác lưu theo quy định hiện hành.</p>	

9. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

1	KÝ HIỆU QUY TRÌNH	QT.ĐĐ.26	
2	NỘI DUNG QUY TRÌNH		
2.1	Điều kiện thực hiện TTHC:		
	Không.		
2.2	Cách thức thực hiện TTHC:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND cấp xã (nếu có nhu cầu), trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì chậm nhất sau 03 ngày (kể từ ngày nhận hồ sơ) UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ về Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Qua dịch vụ bưu chính; - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn. 		
2.3	Thành phần hồ sơ, bao gồm:	Bản chính	Bản sao
(1)	Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất BM.ĐĐ.26.01.	x	
(2)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	x	
2.4	Số lượng hồ sơ : 01 (bộ)		
2.5	Thời hạn giải quyết: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.		

	Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.			
2.6	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC: - Trung tâm Hành chính công cấp huyện; - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã - Qua dịch vụ bưu chính. - Qua Hệ thống thông tin thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: http://dichvucong.hatinh.gov.vn			
2.7	Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND cấp huyện. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện. Cơ quan được ủy quyền: Không. Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
2.8	Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân			
2.9	Kết quả giải quyết TTHC: + Hồ sơ đủ điều kiện: Quyết định cho phép chuyển mục đích. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý. + 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	Tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã: 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 hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ địa chính; UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (xã) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3

	và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).			
	Chuyển hồ sơ lên UBND cấp huyện qua trung tâm Hành chính công cấp huyện.	cán bộ UBND cấp xã; UBND cấp xã	03 ngày	01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B2	<p>Tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện:</p> <p>Cán bộ TN&TKQ tiếp nhận hồ sơ trực tiếp từ người nộp hồ sơ hoặc từ dịch vụ Bưu chính hoặc qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh:</p> <p>http://dichvucong.hatinh.gov.vn hoặc từ UBND cấp xã.</p> <p>- 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.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và yêu cầu nộp phí, lệ phí (nếu có).</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp người nộp hồ sơ nộp từ UBND cấp xã thì thực hiện từ bước B1. Trường hợp người nộp hồ sơ nộp tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện/qua dịch vụ bưu chính/qua Hệ thống thông tin giải quyết TTHC của tỉnh thì thực hiện từ bước B2.</i></p>	Cán bộ TN&TKQ; cán bộ UBND cấp xã/người nộp hồ sơ	Giờ hành chính	Mẫu số 01; 02, 03 (nếu có); 06 (huyện) và 01 bộ hồ sơ theo mục 2.3
B3	Chuyển hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường	Cán bộ TN&TKQ	0,5 ngày	Mẫu 01, 05 và hồ sơ kèm theo

	(TN&MT) cấp huyện.			
B4	Xem xét xử lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện xử lý thì chuẩn bị các nội dung liên quan để tiến hành kiểm tra thực địa theo bước B5.	Công chức xử lý hồ sơ (Phòng TN&MT)	2,5 ngày	Mẫu 05; Các nội dung cần thiết để tiến hành kiểm tra thực địa.
	- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện xử lý tham mưu UBND cấp huyện ban hành Văn bản trả hồ sơ chuyển kèm hồ sơ sang Trung tâm Hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân theo bước B14.			Mẫu 05, 06; Văn bản trả hồ sơ, hồ sơ kèm theo
B5	Tổ chức kiểm tra thực địa	Phòng TN&MT	01 ngày	Mẫu 05; Biên bản kiểm tra thực địa;
B6	<p>Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Nếu đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì dự thảo Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, Tờ trình, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trình Lãnh đạo phòng TN&MT xem xét.</p> <p>- Nếu không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì dự thảo Văn bản trả hồ sơ trình lãnh đạo phòng TN&MT xem xét.</p> <p><i>Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ qua hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh:</i> <i>http://dichvucong.hatinh.gov.vn</i> <i>thì yêu cầu người nộp hồ sơ</i></p>	Công chức xử lý hồ sơ (Phòng TN&MT)	03 ngày	Mẫu 05; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; Tờ trình, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/ Văn bản trả hồ sơ





	<i>nộp lại các thành phần hồ sơ yêu cầu bản gốc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (qua Trung tâm hành chính công cấp huyện).</i>			
B7	Xem xét, ký duyệt, ký nháy kết quả thực hiện tại bước B6 theo thẩm quyền.	Lãnh đạo phòng TN&MT;	01 ngày	Mẫu 05; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; Tờ trình đã ký, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký nháy/ Văn bản trả hồ sơ đã ký nháy
B8	Ký duyệt kết quả thực hiện tại bước B7.	Lãnh đạo UBND cấp huyện	01 ngày	Mẫu 05; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/ Văn bản trả hồ sơ đã ký
B9	Đóng dấu, phát hành văn bản: - Chuyển Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ kèm theo sang Chi nhánh VPĐK đất đai làm Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế theo B10. - Hoặc chuyển Văn bản trả hồ sơ kèm hồ sơ sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả cho cán bộ địa chính UBND cấp xã/hộ gia đình/cá nhân theo bước B14.	Văn thư, Cán bộ được giao xử lý hồ sơ	0,5 ngày	- Mẫu 05; hồ sơ và Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất - Hoặc mẫu 05, 06; Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)
B10	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế gửi cơ quan thuế.	Chi nhánh VP ĐK đất đai	03 ngày	Mẫu 05; Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ thuế

	<p>Trường hợp có đất chuyên trồng lúa nước thì Phòng TN&MT làm Văn bản xác nhận rõ diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa chuyên cho phòng Tài chính Kế hoạch xác định số tiền phải nộp theo quy định đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước phải nộp và thông báo cho người nộp hồ sơ.</p>	<p>Phòng TN&MT, Phòng tài chính Kế hoạch</p>		<p>Mẫu 05; Văn bản xác nhận diện tích, số tiền đất trồng lúa phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa.</p>
B11	<p>Người xin chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo cáo cơ quan thuế và nộp kết quả lại Chi nhánh VPĐK đất đai qua Trung tâm hành chính công cấp huyện.</p>	<p>Hộ gia đình, cá nhân</p>	<p>Không quá 30 ngày</p>	<p>Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính</p>
B12	<p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng QSD đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p>	<p>Chi nhánh VPĐK đất đai</p>	<p>02 ngày</p>	<p>Mẫu 05; Giấy chứng nhận chỉnh lý</p>
B13	<p>Đóng dấu, phát hành văn bản; Chuyển kết quả giải quyết về Trung tâm hành chính công cấp huyện.</p>	<p>Văn thư Chi nhánh VPĐK đất đai</p>	<p>0,5 ngày</p>	<p>Mẫu 05, 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận/ Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ)</p>
B14	<p>Trả kết quả giải quyết và thu phí theo quy định.</p>	<p>Cán bộ TN&TKQ</p>	<p>Giờ hành chính</p>	<p>Mẫu 01, 06 (huyện) Giấy chứng nhận; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/ Văn bản</p>

				trả hồ sơ (kèm hồ sơ)
B15	UBND cấp xã trả kết quả cho hộ gia đình/cá nhân đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã.	Cán bộ TN&TKQ của UBND cấp xã	Giờ hành chính	Mẫu 01, 06 (xã); Giấy chứng nhận; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/ Văn bản trả hồ sơ (kèm hồ sơ).

* Trường hợp hồ sơ quá hạn xử lý, trong thời gian chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn xử lý, cơ quan giải quyết TTHC ban hành phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả chuyển sang Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho tổ chức, cá nhân.

* Trong quá trình giải quyết hồ sơ người có trách nhiệm thực hiện cần thực hiện đồng thời các thao tác tiếp nhận/chuyển/trả hồ sơ, kết quả giải quyết trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <http://dichvucong.hatinh.gov.vn> tương ứng với các bước trong quy trình.

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	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
	BM.ĐĐ.26.01	 BM.ĐĐ.26.01 Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
	BM.ĐĐ.26.02	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất  BM.ĐĐ.26.02
	BM.ĐĐ.26.03	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai  BM.ĐĐ.26.03
	BM.ĐĐ.26.04	Bảng kê khai chuyển diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp  BM.ĐĐ.26.04
	BM.ĐĐ.26.05	Đơn đề nghị xác định tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa  BM.ĐĐ.26.05
4	HỒ SƠ LƯU	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 (xã) lưu tại Bộ phận TN&TKQ của UBND cấp xã (đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã).	
-	Mẫu 01; 02, 03, 04 (nếu có); 06 lưu tại Trung tâm hành chính công cấp	

	huyện. Mẫu 01, 05 lưu theo hồ sơ.
-	Hồ sơ theo mục 2.3.
-	Giấy chứng nhận (bản photo).
-	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/ Văn bản trả hồ sơ.
-	Biên bản kiểm tra thực địa; Trích lục bản đồ địa chính; Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.
-	Văn bản xác nhận diện tích, số tiền đất trồng lúa phải nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (nếu có).
-	Văn bản thu phí thẩm định + Thông báo thuế + Giấy nộp tiền (nếu có).
<p>Hồ sơ được lưu tại Chi nhánh VPĐK đất đai, thời gian lưu lâu dài (05 năm). Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ lưu trữ theo quy định hiện hành. Các trường hợp khác lưu theo quy định hiện hành.</p>	