**QUY TRÌNH NỘI BỘ LIÊN THÔNG**

**11. Quy trình Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận** (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền **sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

- Thời hạn giải quyết: **10 ngày** làm việc, kể từ lúc nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chỉnh lý Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.  - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đến Trung tâm HCC cấp huyện hoặc cấp xã. | 52 giờ làm việc |
| Bước 3 | Cơ quan Thuế cấp huyện | Xác định nghĩa vụ tài chính | 24 giờ làm việc |
| Bước 4 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **80 giờ làm việc** |

**15. Quy trình Tách thửa hoặc hợp thửa đất**

- Thời hạn giải quyết: **15 ngày** làm việc, kể từ lúc nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất.  - Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  - Chuyển Phiếu đề xuất kèm hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra in giấy chứng nhận. | 70 giờ làm việc |
| Bước 3 | Văn phòng ĐKĐĐ cấp tỉnh | Kiểm tra, in Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp đổi Giấy chứng nhận. | 24 giờ làm việc |
| Bước 4 | Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường | - Ký cấp Giấy chứng nhận | 16 giờ làm việc |
| Bước 5 | Văn phòng ĐKĐĐ cấp tỉnh | - Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  - Chuyển kết quả đến Trung tâm HCC cấp huyện hoặc cấp xã. | 06 giờ làm việc |
| Bước 6 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **120 giờ làm việc** |

**16. Quy trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất**

**a)** **Đối với trường hợp hồ sơ riêng lẻ:**

- Thời hạn giải quyết: **07 ngày** làm việc, kể từ lúc nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận.  - Chuyển Phiếu đề xuất kèm hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sau đó chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện cấp huyện;  - Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | 24 giờ làm việc |
| Bước 3 | Văn phòng ĐKĐĐ cấp tỉnh | Kiểm tra, in Giấy chứng nhận, trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký | 16 giờ làm việc |
| Bước 4 | Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường | Ký cấp Giấy chứng nhận | 08 giờ làm việc |
| Bước 5 | Văn phòng ĐKĐĐ cấp tỉnh | - Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đến Trung tâm HCC cấp huyện hoặc cấp xã. | 04 giờ làm việc |
| Bước 6 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **56 giờ làm việc** |

**18. Quy trình Đính chính giấy chứng nhận đã cấp**

- Thời hạn giải quyết: **10 ngày** làm việc, kể từ lúc nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

**b) Đối với thẩm quyền của UBND cấp huyện:**

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  \* Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất Chuyển Phiếu đề xuất kèm hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ kiểm tra trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sau đó chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện. | 48 giờ làm việc |
| Bước 3 | Phòng TN&MT | Kiểm tra trình hồ sơ, trình Lãnh đạo UBND cấp huyện ký | 16 giờ làm việc |
| Bước 4 | Lãnh đạo UBND cấp huyện | Ký cấp đổi Giấy chứng nhận | 8 giờ làm việc |
| Bước 5 | Văn phòng ĐKĐĐ cấp tỉnh | - Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đến Trung tâm HCC cấp huyện hoặc cấp xã. | 4 giờ làm việc |
| Bước 5 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **80 giờ làm việc** |

**19. Quy trình Thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**

- Thời hạn giải quyết: Không quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Phòng TNMT cấp huyện | - Kiểm tra, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;  - Sau 30 giờ kể từ giờ gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì tham mưu UBND cấp huyện ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện Quy trình chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật), sau đó chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện. | 140 giờ làm việc |
| Bước 3 | Lãnh đạo UBND cấp huyện | Kiểm tra và ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp | 8 giờ làm việc |
| Bước 4 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện.  - Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đến Bộ phận TN&TKQ cấp huyện hoặc cấp xã | 8 giờ làm việc |
| Bước 5 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **160 giờ làm việc** |

**20. Quy trình 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**

- Thời hạn giải quyết: **30 ngày** làm việc, kể từ lúc nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).  - Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.  - Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến vào đơn cấp giấy chứng nhận.  - Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng 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. *(Không kể thời gian 05 giờ lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng vào thời gian giải quyết hồ sơ)*  - Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;  - Gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế cấp huyện để xác định nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính);  - Dự thảo Giấy chứng nhận kèm hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. | 60 giờ làm việc |
| Bước 3 | UBND cấp xã | - 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 Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 giờ; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai. *(Không kể thời gian 15 giờ niêm yết công khai vào thời gian giải quyết hồ sơ)*  - Xác nhận ý kiến về hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; 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; tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; 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 vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận;  - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh VP ĐKĐĐ | 24 giờ làm việc |
| Bước 4 | Cơ quan Thuế cấp huyện | Xác định nghĩa vụ tài chính | 24 giờ làm việc |
| Bước 5 | Phòng TNMT cấp huyện | Kiểm tra, trình hồ sơ cấp giấy | 24 giờ làm việc |
| Bước 6 | UBND cấp huyện | Ký Giấy chứng nhận | 16 giờ làm việc |
| Bước 7 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đến Trung tâm HCC cấp huyện hoặc cấp xã. | 08 giờ làm việc |
| Bước 8 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **160 giờ làm việc** |

**26. Quy trình Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liên với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyện nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận; xác định lại diện tích đất ở**

- Thời hạn giải quyết: **10 ngày** làm việc, kể từ lúc nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

| **Thứ tự công việc** | **Đơn vị/Người thực hiện** | **Nội dung công việc** | **Thời gian thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bước 1 | Trung tâm HCC cấp huyện | Tiếp nhận hồ sơ, số hóa và chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ cấp huyện | 4 giờ làm việc |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã | Tiếp nhận hồ sơ, chuyển đến Trung tâm HCC cấp huyện | 8 giờ làm việc |
| Bước 2 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm Quy trình cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;  - Gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế cấp huyện để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);  - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.  - Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.  \*Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.  \* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.  Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng ĐKĐĐ căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý. | 44 giờ làm việc |
| Bước 3 | Cơ quan Thuế cấp huyện | Xác định nghĩa vụ tài chính | 24 giờ làm việc |
| Bước 4 | Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.  - Giấy chứng nhận.  - Chuyển kết quả đến Trung tâm HCC cấp huyện hoặc cấp xã | 8 giờ làm việc |
| Bước 5 | Trung tâm HCC cấp huyện | - Xác nhận trên phần mềm một cửa;  - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (*nếu có*). |  |
| Bộ phận TN&TKQ cấp xã |
| **Tổng thời gian giải quyết TTHC**  ***(Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã)*** | |  | **80 giờ làm việc** |