

Số: /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 21 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai áp dụng thực hiện tại UBND cấp huyện, cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;*

Căn cứ Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ;

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

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai tại Trờ trình số 356/TTr-STNMT ngày 28 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 21 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính (cấp huyện: 20 quy trình; cấp xã: 01 quy trình) lĩnh vực đất đai áp dụng thực hiện tại UBND cấp huyện và UBND cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính tại phần mềm Hệ thống thông tin một cửa điện tử tỉnh Lào Cai (Cổng dịch vụ công) theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Bãi bỏ các quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai được phê duyệt tại các Quyết định sau: Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm

2020; Quyết định số 2281/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2022; Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm soát TTHC (VP Chính phủ);
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Như Điều 4 QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- VNPT Lào Cai;
- Công Thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, TN1, KSTT3.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Quốc Khánh

Phụ lục
DANH MỤC VÀ NỘI DUNG 21 QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG
GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
ÁP DỤNG THỰC HIỆN TẠI UBND CẤP HUYỆN, CẤP XÃ
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai

I. DANH MỤC 20 QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC
HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

STT	Tên quy trình	Ký hiệu
1	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân. (Mã TTHC: 1.012771)	QT-01
2	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân. (Mã TTHC: 1.012773)	QT-02
3	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá nhân. (Mã TTHC: 1.012774)	QT-03
4	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân. (Mã TTHC: 1.012775)	QT-04
5	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân. (Mã TTHC: 1.012776)	QT-05
6	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012777).	QT-06
7	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân. (Mã TTHC: 1.012778)	QT-07
8	Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại	QT-08

	Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân. (Mã TTHC: 1.012779)	
9	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở. (Mã TTHC: 1.012780)	QT-09
10	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất. (Mã TTHC: 1.012814)	QT-10
11	Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. (Mã TTHC: 1.012817)	QT-11
12	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất. (Mã TTHC: 1.012819)	QT-12
13	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót. (Mã TTHC: 1.012796)	QT-13
14	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi. (Mã TTHC: 1.01281)	QT-14
15	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông. (Mã TTHC: 1.012816)	QT-15
16	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư. (Mã TTHC: 1.012807)	QT-16
17	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất. (Mã TTHC: 1.012808)	QT-17
18	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư. (Mã TTHC: 1.012809)	QT-18
19	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân.	QT-19

	(Mã TTHC: 1.012810)	
20	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện. (Mã TTHC: 1.012811)	QT-20

II. DANH MỤC 01 QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

STT	Tên quy trình	Ký hiệu
1	Hòa giải tranh chấp đất đai (Mã TTHC: 1.012812)	QT-01

III. NỘI DUNG 20 QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

1. Quy trình: QT-01

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính
	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính). - Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính). - Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). - Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự

	án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). - Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). - Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất). Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)

Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. 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: 5,5 ngày + 10 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Bộ phận văn thư/Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định giao đất, cho thuê đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)

Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

Bước 10	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

2. Quy trình: QT-02

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

	- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính</i>
	1. Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính) 2. Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải

	chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.			
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất). Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ

				(Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. 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: 5,5 ngày + 10 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.

Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định giao đất, cho thuê đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Bước 9	- Trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

3. Quy trình: QT-03

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính</i>
	1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính). 2. Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). 3. Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> a) Phạm vi, điều kiện:

	- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. - Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Các điều kiện 1 nêu trên; + Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác; + Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; + Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)

Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. 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: 5,5 ngày + 10 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	- Công chức được phân	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất.

	tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện		- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.
Bước 9	- Trường hợp người sử dụng đất nộp giấy tờ tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để ký Giấy chứng nhận. - Trường hợp người sử dụng đất nộp giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.			
Bước 10	- Cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức/ viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

4. Quy trình: QT-04

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính</i>
	1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc

	xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.			
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất). Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	- Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường			- Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. 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: 5,5 ngày + 10 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.

Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Bộ phận văn thư/Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

Bước 9	- Trường hợp người sử dụng đất nộp giấy tờ tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để ký Giấy chứng nhận. - Trường hợp người sử dụng đất nộp giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức/ viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)

Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.
---------	--	--	----------------	--

5. Quy trình: QT-05

a. Tên quy trình: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính
	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
	- Một trong các giấy tờ sau đây:
	+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

	+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai. - Điều kiện: + Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại. + Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.
b.4	- Thời hạn thực hiện thủ tục: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).
	Thời gian cắt giảm: Không
b.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp và nhận trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày

	09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai, Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
I. Trường hợp đối tượng là hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại các huyện, thị xã, thành phố				
Bước 1	Nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.

	đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt		khẩn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 5,5 ngày + 10 ngày	
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định chuyển hình thức sử dụng đất + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9 . - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;			
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Trường hợp người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để ký Giấy chứng nhận. - Trường hợp người sử dụng đất nộp giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức/ viên chức được	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ.

		phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

6. Quy trình: QT-06

a. Tên quy trình: Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

b. Nội dung quy trình:

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

	- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính</i>
	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02d ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính Phủ (bản chính).
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01bộ <i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)</i> a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.
b.4	- Thời hạn thực hiện thủ tục: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. *) 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 thủ tục hành chính không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

	(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).			
	- Thời gian cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
3.6	Phí, lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân, hộ gia đình	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	0,5 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	+ Tham mưu văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài	1. Đối với các xã không thuộc miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.

	trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt	nguyên và Môi trường	kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 02 ngày 2. 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: 02 ngày + 05 ngày	
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	01 ngày	- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	- Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện		
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

7. Quy trình: QT-07

a. Tên quy trình: Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

	- Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích</i>
	- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)</i> a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi

	nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).			
	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.

	Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt		khó khăn: 7,5 ngày 2. 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: 7,5 ngày + 10 ngày	
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện		
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	03 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ	01 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.

	- Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Phòng Tài nguyên và Môi trường		- Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

8. Quy trình: QT-08

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. - Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai.

	- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích</i>
	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính). - Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính). - Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)</i> a) Phạm vi, điều kiện: Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là cá nhân và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai. - Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn,

	giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).			
	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng	- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Tờ trình.

	Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt		khó khăn: 5,5 ngày 2. 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: 5,5 ngày + 10 ngày	
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Tờ trình.
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định giao đất, cho thuê đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định giao đất, cho thuê đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	- Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện		
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

Bước 11	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; - Bàn giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Biên bản bàn giao đất trên thực địa. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

9. Quy trình: QT-09

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

	- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích
	Đơn xin giao đất ở (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (<i>bản chính</i>).
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> - Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia. - Điều kiện: + Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm: (i) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; (ii) Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; (iii) Cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở. + Cá nhân thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện nơi có đất gồm: cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở.
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Không quá 85 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết

của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh). Trong đó thời gian cụ thể của từng bước thủ tục như sau: + Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất; + Thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; + Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất là 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất; + Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; + Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện là 15 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện. *) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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.				
Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.				
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Công chức bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

	+ Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã			- Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ .
--	--	--	--	--

Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	- Thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; - Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh. UBND tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - UBND cấp xã - Hội đồng xét duyệt giao đất	29 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có).
Bước 4	- Lập hồ sơ theo quy định của UBND tỉnh trình UBND cấp huyện nơi có đất đối với hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - UBND cấp xã	10 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có).
Bước 5	- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ.	03 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có).

		- Thường trực UBND cấp huyện		
Bước 6	- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân. - Chuyển hồ sơ về UBND cấp xã hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	27 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có). - Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ
Bước 7	- Hoàn thiện hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo UBND cấp xã	09 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có).
Bước 8	- Kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	03 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có). - Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ
Bước 9	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có). - Quyết định giao đất
Bước 10	- Lưu hồ sơ và chuyển kết quả cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ <i>*) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản liên quan (nếu có). - Quyết định giao đất - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)

Bước 11	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện, cấp xã	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.
---------	--	---	----------------	--

10. Quy trình: QT-10

a. Tên quy trình: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
(1) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất	
	a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

	b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).
	Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;
	c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai;
	d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;
	đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai (nếu có);
	e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
	g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;
	h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;
	i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);
	k) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
	l) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;
	m) 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).
	n) Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật;

	o) Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).
	p) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
	q) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.
(2) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	
	a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
	b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;
Lưu ý: Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ giấy phép xây dựng.	
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không
b.4	Tổng thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn giải quyết: +) 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; +) 23 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày). *) 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.

Lưu ý: Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Trường hợp UBND tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do UBND cấp tỉnh quy định.				
- Thời gian cắt giảm: Không.				
b.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã (nếu có nhu cầu). - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
Bước 1	Nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP).

				- Bộ hồ sơ .
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
Bước 3	1. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. 2. Ngoài nội dung xác nhận nêu trên, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau: +) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; +) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; +) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2,	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo UBND cấp xã	1. Đối với các xã không thuộc 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: 10 ngày làm việc (Không tính thời gian 15 ngày niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất) 2. 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: 10	- Phiếu kiểm soát hồ sơ - Văn bản/tài liệu có liên quan - Bộ hồ sơ - Tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; +) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng. Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; +) Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.		làm việc ngày+10 ngày làm việc (Không tính thời gian 15 ngày niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất)	
---	--	---	--

	3. Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất <i>trong thời gian 15 ngày</i>, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có). 4. Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình phòng Tài nguyên và Môi trường.			
Bước 4	1. Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính; 2. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định; 3. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3	- Phòng Tài nguyên và Môi trường - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (nếu có)	09 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan

	Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai; 4. Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận; 5. Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; chuyển đến bước 9. e) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;			
Bước 5	- Xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Gửi thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (<i>không tính vào thời gian giải quyết TTHC</i>)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính
Bước 6	- Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ	01 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	2024 của Chính phủ trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận. - Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;	- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường		- Tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ
Bước 7	- Xem xét ký quyết định cho thuê đất (nếu có), ký Giấy chứng nhận;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	1,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 8	- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. <i>*) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ. - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày làm việc	- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 9	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện, cấp xã (nếu có)	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

11. Quy trình: QT-11

a. Tên quy trình: Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ; Nộp thông qua dịch vụ bưu ích; Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</i>
	1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 2. Giấy chứng nhận đã cấp; 3. Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. *) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; *) Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>

	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.			
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.			
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.			
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. Lưu ý: Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. *) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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. - Trường hợp UBND tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do UBND cấp tỉnh quy định.			
	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp hồ sơ tại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện; Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã (nếu có nhu cầu). - Có thể nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

	+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	giải quyết TTHC của UBND cấp xã		- Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ .
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	- Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc: Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc). Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do.	- Công chức/ viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	1. Đối với các xã không thuộc 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: 14 ngày làm việc 2. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu,	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Văn bản, tài liệu liên quan

	- Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì trình UBND cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất		vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 14 ngày làm việc +10 ngày làm việc	
Bước 5	- Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận. - Chuyển hồ sơ đã xử lý cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	03 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 6	- Chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai *) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 7	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện, cấp xã (nếu có)	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

12. Quy trình: QT-12

a. Tên quy trình: Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất.

b. Nội dung quy trình:

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ; Nộp thông qua dịch vụ bưu ích; Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</i>
	1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai (bản chính).
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i>
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ
b.4	Tổng thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất. Lưu ý: Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy

	chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. *) 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 làm việc. - Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.			
	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp hồ sơ tại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện; Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã (nếu có nhu cầu). - Có thể nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian giải quyết	Biểu mẫu/Kết quả
I. Trường hợp đối tượng là hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại các huyện, thị xã, thành phố				
Bước 1	Nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2.1
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)

				- Bộ hồ sơ
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
Bước 3	- Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	- Xử lý hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ: a) <i>Kiểm tra thông tin về giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</i> b) <i>Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</i> c) <i>Trường hợp không thuộc quy định tại điểm b thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để</i>	- Viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1. Đối với các xã không thuộc 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: 04 ngày làm việc 2. 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: 04 ngày làm việc + 10 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Phiếu luân chuyển hồ sơ về UBND cấp xã.

	<i>thực hiện nội dung quy định tại Bước 4 đối với hộ gia đình, cá nhân;</i> + Trường hợp Trang bổ sung của giấy chứng nhận được cấp theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì chuyển đến Bước 5			
Bước 5	- Niêm yết công khai về việc mất giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất giấy chứng nhận; - Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo UBND cấp xã	02 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết 20 ngày vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản/tài liệu có liên quan
Bước 6	Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp	- Viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Quyết định hủy Giấy chứng nhận do bị mất - Giấy chứng nhận đã ký
Bước 7	- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển trả kết quả giải quyết cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện, thị xã, thành phố, cấp xã (nếu có). *) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Viên chức của Chi nhánh được phân công xử lý hồ sơ.	0,5 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận đã ký. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Bộ hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 8	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi.	Công chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC

- Lưu hồ sơ theo quy định.	quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.
----------------------------	---	--

13. Quy trình: QT-13

a. Tên quy trình: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
	- Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.
	- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót bao gồm:
	- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK (bản chính) ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
	- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

	- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;			
	- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.			
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến			
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.			
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không			
b.4	Tổng thời gian xử lý theo quy định: - Thời hạn thực hiện thủ tục: không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất. *) 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 làm việc. Lưu ý: Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.			
	Thời gian cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ tại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện; Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã (nếu có nhu cầu). - Có thể nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai)			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả

I. Trường hợp đính chính GCN do UBND cấp huyện cấp lần đầu có sai sót				
Bước 1	Nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp xã	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ .
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức làm việc tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
Bước 3	- Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	- Công chức/ viên chức được	03 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ

	chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận về phòng Tài nguyên và Môi trường - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ trong thời hạn 02 ngày làm việc (<i>Trường hợp không cung cấp được hồ sơ thì có Văn bản nêu rõ lý do</i>)	phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai		- Văn bản phúc đáp (nếu có); - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 5	- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Trình UBND cấp huyện xem xét xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 2,5 ngày làm việc 2. 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: 2,5 ngày làm việc +10 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản, tài liệu liên quan
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Giấy chứng nhận đã ký.
Bước 7	- Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài	01 ngày làm việc	- Giấy chứng nhận đã ký. - Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ

	vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	nguyên và Môi trường		- Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 8	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện, cấp xã (nếu có)	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

14. Quy trình: QT-14

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

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC

b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ; Nộp thông qua dịch vụ bưu ích; Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
	- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính); - Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc; - Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: + Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc). + Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; *) 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 làm việc. Lưu ý: Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Thời gian đăng ký cắt giảm: Không.
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp hồ sơ tại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện; Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã (nếu có nhu cầu). - Có thể nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ .
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	- Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)

Bước 4	- Rà soát, kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 18 ngày làm việc 2. 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: 18 ngày làm việc + 10 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan (nếu có).
Bước 5	- Thường trực Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả xử lý cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	05 ngày làm việc	- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 6	- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận về phòng Tài nguyên và Môi trường. - Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản, tài liệu có liên quan. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả

	đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ trình UBND cấp huyện cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy trình tương ứng được phê duyệt kèm theo Quyết định này) Lưu ý: + Phòng Tài nguyên và Môi trường không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật; + Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp <i>*) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- UBND cấp huyện - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nếu có)	nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc)	(Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 7	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi.	Công chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ.

- Lưu hồ sơ theo quy định.	TTHC của UBND cấp huyện, cấp xã (nếu có)	- Hồ sơ lưu theo quy định.
----------------------------	--	----------------------------

15. Quy trình: QT-15

a. Tên quy trình: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (đối với trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).
	a) Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất (bản chính)
	b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc)
	c) Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.
b.2.2	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận).

	a) Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất (bản chính)			
	b) Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này;			
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):</i> không			
b.4	Tổng thời gian xử lý theo quy định: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất 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 làm việc. Lưu ý: Thời gian thực hiện không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận. - Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.			
	- Thời gian cắt giảm: Không.			
b.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
b.7.1	Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.			
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

				- Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ .
Bước 3	Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo UBND cấp xã	1,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
Bước 4	- Phân công xử lý hồ sơ	- Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 5	- Thẩm tra hồ sơ - Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính. - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt hồ sơ.	- Viên chức được phân công xử lý hồ sơ	1. Đối với các xã không thuộc 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: 04 ngày làm việc 2. 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: 04 ngày làm việc + 10 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan
Bước 6	- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng	- Lãnh đạo Chi nhánh	02 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ

	nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý	Văn phòng đăng ký đất đai		- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Giấy chứng nhận đã ký.
Bước 7	- Hoàn thiện hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, trả kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của cấp xã. <i>*) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của cấp xã (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>	- Viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Giấy chứng nhận đã ký. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 8	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.
b.7.2	Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.			
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ .

Bước 3	- Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo UBND cấp xã	1,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản luân chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường.
Bước 4	- Phân công xử lý hồ sơ	- Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 5	- Tổ chức thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất. - Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 28, 31 và 32 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày làm việc 2. 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: 5,5 ngày làm việc + 10 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan
Bước 6	- Trả kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã. - Hoàn thiện hồ sơ chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. *) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Hồ sơ TTHC, tài liệu có liên quan - Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập

	<i>của cấp xã (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>			hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 7	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

16. Quy trình: QT-16

a. Tên quy trình: Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

	- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính);
	- Một trong các giấy tờ sau: + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không
b.4	Tổng thời gian xử lý theo quy định: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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 đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất). - Thời gian cắt giảm: Không.
b.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến hoặc theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
Bước 1	Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 4	- Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;	- Công chức/viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. 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	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan - Công văn phúc đáp (nếu có)

	rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa. - Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường		- xã hội đặc biệt khó khăn: 5,5 ngày + 10 ngày	
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Văn bản, tài liệu liên quan
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	+ Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;			
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp. - Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.
Bước 9	- Trường hợp người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận thì Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận (theo nhu cầu của Người sử dụng đất). - Trường hợp người sử dụng đất nộp quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 10	- Xem xét ký Giấy chứng nhận.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	03 ngày	- Giấy chứng nhận đã ký. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Chuyển Giấy chứng nhận cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	01 ngày	- Giấy chứng nhận đã ký. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)

	tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.			
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

17. Quy trình: QT-17

a. Tên quy trình: Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
	- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

	- Giấy chứng nhận đã cấp. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).			
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến			
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.			
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không			
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: Không quá 07 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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 đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).			
	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp hồ sơ tại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện; Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã (nếu có nhu cầu). - Có thể nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.			
b.6	Lệ phí: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 và Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai) .			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
I. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại các huyện, thị xã, thành phố				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã				
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	0,5 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

	+ Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai			- Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
--	--	--	--	---

Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	0,5 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 4	- Tiến hành kiểm tra hồ sơ - Trình lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét ký Giấy chứng nhận.	- Viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	1. Đối với các xã không thuộc 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: 4,0 ngày làm việc 2. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan

			điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 4,0 ngày làm việc + 10 ngày làm việc	
Bước 5	- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất *) Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày làm việc	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Giấy chứng nhận đã ký. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 6	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện, cấp xã (nếu có)	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ - Hồ sơ lưu theo quy định

18. Quy trình: QT-18

a. Tên quy trình: Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai.

	- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai. - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	<i>Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc nộp thông qua dịch vụ bưu ích;</i> 1. Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (bản chính). 2. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu) 3. Một trong các giấy tờ sau đây: + Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).
b.2.2	<i>Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến</i> Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ
	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)</i> Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật; d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này;

	đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.			
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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 đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).			
	Thời gian đăng ký cắt giảm: Không			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp hồ sơ tại: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Có thể nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.			
b.6	Lệ phí: - Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành (Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai, Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai, Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai).			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
Bước 1	- Nộp hồ sơ	Cá nhân; Cộng đồng dân cư	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP). - Bộ hồ sơ
Bước 3	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)

Bước 4	+ Trong thời hạn không quá 01 ngày: phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp, gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 1,5 ngày. Trường hợp không cung cấp được phải có văn bản nêu rõ lý do) + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; + Rà soát, kiểm tra hồ sơ; + Kiểm tra thực địa; - Hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt	- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	1. Đối với các xã không thuộc 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: 5,5 ngày 2. 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: 5,5 ngày + 10 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Văn bản, tài liệu liên quan
Bước 5	Trình UBND cấp huyện ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất + Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Công văn phúc đáp (nếu có) - Văn bản, tài liệu liên quan
Bước 6	- Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện	02 ngày	- Quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Bộ hồ sơ.

	+ Nếu đồng ý: Ký duyệt hồ sơ + Nếu không đồng ý: Chuyển trả hồ sơ chuyên viên trình - Chuyển kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường.	- Thường trực UBND cấp huyện		- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Công văn phúc đáp (nếu có)
Bước 7	- Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. - Đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thì chuyển sang Bước 9. - Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá cụ thể: + Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; + Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 8	- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.	Cơ quan thuế	05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ)	- Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
Bước 9	- Trường hợp người sử dụng đất nộp một trong các giấy chứng nhận quy định tại	- Chuyên viên Phòng Tài	02 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

	khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để ký Giấy chứng nhận. - Trường hợp người sử dụng đất nộp quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo quy định.	nguyên và Môi trường - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường		
Bước 10	- Xem xét cấp Giấy chứng nhận.	- Công chức/viên chức được phân công xử lý hồ sơ - Thường trực UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 11	- Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày	- Giấy chứng nhận. - Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)
Bước 12	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả. - Thông kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức/viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện.	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Sổ theo dõi hồ sơ. - Hồ sơ lưu theo quy định.

19. Quy trình: QT-19**a. Tên quy trình:** Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân**b. Nội dung quy trình**

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính
- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích	
	a) Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính) b) Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu) c) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu)
- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	
	a) Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp (bản chính)
b.2.2	Hình thức nộp hồ sơ qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến
	Tập tin chứa thành phần hồ sơ theo mục b.2.1 phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ

	<i>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)</i> a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích - Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai; - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính; - Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước; - Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan; - Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính. - Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền. b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024. - Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; - Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; - Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; - Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề; - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Tuân thủ pháp luật có liên quan.
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: - Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị. *) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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 đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất. <i>Thời gian đăng ký cắt giảm:</i> Không
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến.
b.6	Lệ phí: Không quy định
b.7	Quy trình xử lý công việc

Bước 1	- Nộp hồ sơ	Cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. + Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho phòng Tài nguyên và Môi trường	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	Trường hợp 1: 0,5 ngày Trường hợp 2: 0,5 ngày làm việc	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
Bước 3	* Trường hợp đăng ký sử dụng đất kết hợp (trường hợp 1): - Phân công chuyên viên xử lý hồ sơ - Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp; - Hoàn thiện hồ sơ, trình UBND cấp huyện	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với các xã không thuộc miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện KT-XH khó khăn: 09 ngày - Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: 09 ngày + 10 ngày	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Bộ hồ sơ. - Văn bản, tài liệu có liên quan.
Bước 4	* Trường hợp gia hạn sử dụng đất kết hợp (trường hợp 2): - Phân công chuyên viên xử lý hồ sơ - Chuyên viên kiểm tra hồ sơ: phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp; - Hoàn thiện hồ sơ, trình UBND cấp huyện	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường	- Đối với các xã không thuộc miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện KT-XH khó khăn: 04 ngày làm việc - Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: 04 ngày làm việc + 10 ngày làm việc	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Bộ hồ sơ. - Văn bản, tài liệu có liên quan.

Bước 5	* Trường hợp đăng ký sử dụng đất kết hợp (trường hợp 1): - Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký duyệt Quyết định - Chuyển trả kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	05 ngày	- Phương án sử dụng đất kết hợp được ký duyệt - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ
	* Trường hợp gia hạn sử dụng đất kết hợp (trường hợp 2): - Thường trực UBND cấp huyện xem xét ký duyệt Quyết định - Chuyển trả kết quả giải quyết cho phòng Tài nguyên và Môi trường	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng UBND cấp huyện - Thường trực UBND cấp huyện	02 ngày làm việc	- Phương án sử dụng đất kết hợp được ký duyệt - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ
Bước 6	- Lưu hồ sơ theo quy định và bàn giao kết quả xử lý về bộ phận tiếp nhận hồ sơ. Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lào Cai kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn thời gian trả kết quả	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo Văn phòng Tài nguyên và Môi trường	Trường hợp 1: 0,5 ngày Trường hợp 2: 0,5 ngày làm việc	- Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Phương án sử dụng đất kết hợp được ký duyệt - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ
Bước 7	Tiếp nhận kết quả, thông báo cho người sử dụng đất đến nhận kết quả - Thống kê và theo dõi;	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện	Giờ hành chính	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Giấy chứng nhận (đã ký);

20. Quy trình: QT-20

a. Tên quy trình: Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; - Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; - Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 09/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi một số điều của Quy định về các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai; - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 06/7/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai quy định mức thu phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình trên địa bàn tỉnh Lào Cai; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC
b.2.1	Thành phần hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính
	1. Đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính)
	2. Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực)
	3. Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực)
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không quy định.
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: Không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật. *) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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. Thời gian đăng ký cắt giảm: Không
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Trụ sở tiếp công dân cấp huyện.
b.6	Lệ phí: Không quy định
b.7	Quy trình xử lý công việc

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Nộp hồ sơ	Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ - Chuyển hồ sơ cho Chủ tịch UBND cấp huyện huyện giao tham mưu giải quyết	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện hoặc công chức Trụ sở tiếp công dân cấp huyện	01 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
Bước 3	Chủ tịch UBND cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết	- Công chức phân công xử lý hồ sơ - Chủ tịch UBND cấp huyện	01 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Văn bản về việc giao trách nhiệm giải quyết đơn thư.
Bước 4	- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. - Thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. <i>Trường hợp hồ sơ quá hạn chủ động thông báo bằng văn bản đến Bộ phận Một cửa (chậm nhất 01 ngày trước ngày hết</i>	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Cơ quan được giao chủ trì tham mưu giải quyết - Các cơ quan có liên quan	1. Đối với các xã không thuộc 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: 39 ngày 2. 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: 39 ngày + 10 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Tờ trình về việc giải quyết tranh chấp đất đai hoặc tờ trình về việc công nhận hoà giải thành tranh chấp đất đai. - Mẫu số 04: Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP)

	<i>hạn) kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định.</i>			
Bước 5	Xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Cơ quan được giao chủ trì tham mưu giải quyết - Chủ tịch UBND cấp huyện	03 ngày	- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành - Bộ hồ sơ
Bước 5	- Thống kê và theo dõi. - Lưu trữ hồ sơ theo quy định. - Bàn giao kết quả giải quyết TTHC cho các Bộ phận, các cơ quan có liên quan	Công chức/ viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp huyện hoặc công chức trực tiếp công dân cấp huyện	01 ngày	- Bộ hồ sơ. - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

IV. NỘI DUNG 01 QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. Quy trình: QT-01

a. Tên quy trình: Hòa giải tranh chấp đất đai

b. Nội dung quy trình

b.1	Cơ sở pháp lý			
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.			
b.2	Thành phần hồ sơ để thực hiện TTHC			
	1. Đơn yêu cầu yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai (bản chính) 2. Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực)			
b.3	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
	Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không quy định.			
b.4	Thời gian xử lý theo quy định: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai. Thời gian đăng ký cắt giảm: Không			
b.5	Nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: - Nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã			
b.6	Lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí			
b.7	Quy trình xử lý công việc			
I. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại UBND cấp xã				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Nộp hồ sơ	Người đề nghị	Giờ hành chính	Theo mục b.2
Bước 2	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ theo quy định: Ghi phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ + Trường hợp từ chối: Ghi phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	01 ngày	- Mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Mẫu số 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Mẫu số 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - Mẫu số 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ

	+ Hồ sơ hợp lệ theo quy định: tiếp nhận và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả hồ sơ. - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã			- Mẫu số 06 - Sổ theo dõi hồ sơ (Mẫu Theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP) - Bộ hồ sơ
Bước 3	- Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo UBND cấp xã	0,5 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
Bước 4	- Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được đơn, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. - Thăm tra, xác minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất. - Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cho cộng đồng dân cư quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc, công chức Tư pháp - hộ tịch cấp xã; đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh cấp xã; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.	- Công chức được phân công xử lý hồ sơ - Lãnh đạo UBND cấp xã - Các cơ quan có liên quan	27,5 ngày	- Bộ hồ sơ - Văn bản về việc không thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai - Văn bản về việc thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai - Quyết định thành lập Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. - Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

	- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành. - Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận. - Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp, trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì phải ký vào từng trang biên bản, đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã và gửi ngay cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã. - Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét, giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành. - Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi			
--	---	--	--	--

	đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.			
Bước 5	- Lưu trữ hồ sơ theo quy định - Bàn giao kết quả giải quyết TTHC cho bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp xã	- Công chức được phân xử lý hồ sơ	01 ngày	- Bộ hồ sơ - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ
Bước 6	- Tiếp nhận kết quả, thông báo cho người đề nghị đến nhận kết quả. - Thống kê và theo dõi. - Lưu hồ sơ theo quy định.	Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của UBND cấp xã	Giờ hành chính	- Kết quả giải quyết TTHC - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ - Sổ theo dõi hồ sơ - Hồ sơ lưu theo quy định

** Các thủ tục hành chính xây dựng quy trình nội bộ trong giải quyết TTHC trên được công bố danh mục TTHC tại Quyết định số 2250/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai*