

Phụ lục I
DANH MỤC VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC
HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA THUỘC
THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI
TRƯỜNG, UBND CẤP XÃ TỈNH LẠNG SƠN

*(Kèm theo Quyết định số 1348 /QĐ-UBND ngày 25 /7/2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn)*

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC XÂY DỰNG QUY TRÌNH NỘI
BỘ THỰC HIỆN THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA (12 TTHC)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH (09 TTHC)

TT	Tên thủ tục hành chính
1	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý
2	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng
3	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp
4	Tách thửa, hợp thửa đất
5	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
6	Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp
7	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp
8	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất
9	Đăng ký biến động đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ (03 TTHC)

TT	Tên thủ tục hành chính
1	Góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai
2	Tổ chức kinh tế thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
3	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Phần II

QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THEO CƠ CHẾ MỘT CỬA

Các cụm từ viết tắt:

- Ủy ban nhân dân: UBND
- Nông nghiệp và Môi trường: NNMT
- Quản lý đất đai: QLDD
- Văn phòng Đăng ký đất đai: VPĐKDD
- Địa chính: DC
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: CNVPĐKDD
- Trung tâm Phục vụ hành chính công: TTPVHCC
- Phòng Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân xã; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân phường: Phòng Kinh tế cấp xã
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: GCN

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH (09 TTHC)

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

- Thời hạn giải quyết TTHC:
 - + Trường hợp 1: Không quá 20 ngày làm việc
 - + Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

1.1. Đối với Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế; UBND cấp xã.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKDD. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo VPĐKDD	1/4 ngày	1/4 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B3	Lập, cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	19,5 ngày	29,5 ngày
B4	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc	30 ngày làm việc

1.2. Đối với cộng đồng dân cư

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Lập, cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	19,5 ngày	29,5 ngày
B4	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			20 ngày làm việc	30 ngày làm việc

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

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 03 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

2.1. Đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ; hoàn thiện nội dung xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại trên GCN đã cấp của chủ đầu tư dự án; trình Lãnh đạo Phòng ĐC.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày	07 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	1/2 ngày	2,5 ngày
B5	Xem xét, ký xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại trên GCN đã cấp của chủ đầu tư dự án; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1/2 ngày	02 ngày
B6	Hoàn thiện GCN; trả GCN đã xác nhận cho chủ đầu tư dự án; thu hồi GCN đã cấp của bên thuê, bên thuê lại; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	1/2 ngày	01 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			03 ngày làm việc	13 ngày làm việc

2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ; hoàn thiện nội dung xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại trên GCN đã cấp của chủ đầu tư dự án; trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	1,5 ngày	09 ngày
B4	Xem xét, ký xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại trên GCN đã cấp của chủ đầu tư dự án.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/2 ngày	2,5 ngày
B5	Hoàn thiện GCN; trả GCN đã xác nhận cho chủ đầu tư dự án; thu hồi GCN đã cấp của bên thuê, bên thuê lại; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	1/2 ngày	01 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			03 ngày làm việc	13 ngày làm việc

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

- Thời hạn giải quyết TTHC: + Trường hợp 1: Không quá 10 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo địa chính trong trường hợp cần thiết; lập, gửi thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi có thông tin hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; hoàn thiện GCN cấp mới hoặc nội dung xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp. Trường hợp doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý thì thực hiện đăng ký biến động, cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi theo quy định.	Viên chức VPĐKĐĐ	06 ngày	14,5 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ và GCN, trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	1,5 ngày	2,5 ngày
B5	Xem xét, ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1,5 ngày	1,5 ngày
B6	Hoàn thiện GCN; chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	1/2 ngày	01 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc	20 ngày làm việc

4. Tách thửa, hợp thửa đất

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 15 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

4.1. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất: 1. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. 2. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện và đã có bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất: a) Trường hợp diện tích, kích thước thể hiện trên bản vẽ phù hợp với GCN đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai số theo quy định và đất không có tranh chấp thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa vào bản vẽ; hoàn thiện bản vẽ để trình ký xác nhận, trừ trường hợp bản vẽ do VPĐKĐĐ thực hiện. Trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa thì thực hiện TTHC đăng	Viên chức VPĐKĐĐ	10,5 ngày	19 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
	ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Trường hợp tách thửa, hợp thửa mà không thay đổi người sử dụng đất thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và hoàn thiện GCN. b) Đối với trường hợp không thuộc điểm a: nếu thuộc thẩm quyền cấp GCN của cơ quan mình thì thông báo cho người sử dụng đất thực hiện TTHC đăng ký biến động đất đai theo quy định; nếu không thuộc thẩm quyền thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi thực hiện đăng ký biến động và được cấp GCN. 3. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa có bản vẽ thì lập bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện các công việc nêu tại khoản 2 bước này.			
B4	Kiểm tra hồ sơ, bản vẽ và GCN theo từng trường hợp; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	1,5 ngày	02 ngày
B5	Xem xét, ký xác nhận bản vẽ và ký GCN theo từng trường hợp; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1,5 ngày	2,5 ngày
B6	Hoàn thiện hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			15 ngày làm việc	25 ngày làm việc

4.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất: 1. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. 2. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện và đã có bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất: a) Trường hợp diện tích, kích thước thể hiện trên bản vẽ phù hợp với GCN đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai số theo quy định và đất không có tranh chấp thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa vào bản vẽ; hoàn thiện bản vẽ để trình ký xác nhận, trừ trường hợp bản vẽ do CNVPĐKĐĐ thực hiện. Trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa thì thực hiện TTHC đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Trường hợp tách thửa, hợp thửa mà không thay đổi người sử dụng đất thì cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và hoàn thiện GCN. b) Đối với trường hợp không thuộc điểm a: nếu thuộc thẩm quyền cấp GCN của cơ quan mình thì thông báo	Viên chức CNVPĐKĐĐ	11 ngày	20 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
	cho người sử dụng đất thực hiện TTHC đăng ký biến động đất đai theo quy định; nếu không thuộc thẩm quyền thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi thực hiện đăng ký biến động và được cấp GCN. 3. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa có bản vẽ thì lập bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện các công việc nêu tại khoản 2 bước này. 4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp GCN và được ghi nợ tiền sử dụng đất mà thực hiện phân chia thừa kế quyền sử dụng đất dẫn đến tách thửa đất thì những người nhận thừa kế phải có văn bản thỏa thuận xác định cụ thể số tiền sử dụng đất còn nợ theo từng thửa đất sau khi tách thửa; ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên GCN theo văn bản thỏa thuận.			
B4	Kiểm tra hồ sơ; xem xét, ký xác nhận bản vẽ và ký GCN theo từng trường hợp; chuyển hồ sơ đến viên chức CNVPĐKĐĐ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	2,5 ngày	3,5 ngày
B5	Hoàn thiện hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			15 ngày làm việc	25 ngày làm việc

5. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 10 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

5.1. Trường hợp GCN cấp lần đầu của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ; hẹn ngày trả kết quả; chuyển hồ sơ cho Phòng QLDD	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng QLDD	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Thông báo VPĐKDD chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến Phòng QLDD	Chuyên viên Phòng QLDD	1/2 ngày	1/2 ngày
B4	Phân công xử lý hồ sơ	Lãnh đạo VPĐKDD	1/4 ngày	1/4 ngày
B5	Cung cấp, chuyển hồ sơ cấp GCN lần đầu đến Phòng QLDD.	Viên chức VPĐKDD	3/4 ngày	3/4 ngày
B6	Kiểm tra hồ sơ; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; xác nhận nội dung đính chính trên GCN đã cấp hoặc hoàn thiện hồ sơ cấp mới GCN; trình Lãnh đạo Phòng QLDD.	Chuyên viên Phòng QLDD	3,5 ngày	11,5 ngày
B7	Kiểm tra hồ sơ, nội dung đính chính trên GCN đã cấp hoặc GCN cấp mới; trình Lãnh đạo Sở NNMT	Lãnh đạo Phòng QLDD	01 ngày	02 ngày
B8	Xem xét, xác nhận nội dung đính chính trên GCN đã cấp hoặc ký GCN cấp mới; chuyển hồ sơ đến	Lãnh đạo Sở NNMT	1,5 ngày	2,5 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
	Phòng QLDD			
B9	Hoàn thiện hồ sơ; chuyển hồ sơ và GCN đến VPĐKĐĐ để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Chuyên viên Phòng QLDD	01 ngày	01 ngày
B10	Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển GCN đã đính chính hoặc GCN cấp mới đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B11	Trả kết quả đã giải quyết; thông kê và theo dõi	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc	20 ngày làm việc

5.2. Trường hợp GCN đã đăng ký biến động của tổ chức, cá nhân nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; hoàn thiện nội dung xác nhận đính chính trên GCN đã cấp hoặc GCN cấp mới; trình Lãnh đạo Phòng ĐC.	Viên chức VPĐKĐĐ	06 ngày	14 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, nội dung đính chính hoặc GCN cấp mới; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	01 ngày	02 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B5	Xem xét, ký xác nhận nội dung đính chính trên GCN đã cấp hoặc ký GCN cấp mới; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	1,5 ngày	2,5 ngày
B6	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển GCN đã đính chính hoặc GCN cấp mới đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết TTHC			10 ngày làm việc	20 ngày làm việc

5.3. Đối với cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư (Trường hợp GCN đã đăng ký biến động)

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; hoàn thiện nội dung xác nhận đính chính trên GCN đã cấp hoặc GCN cấp mới; trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	6,5 ngày	15,5 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ; xem xét, ký xác nhận nội dung đính chính trên GCN đã cấp hoặc ký GCN cấp mới; chuyển hồ sơ đến viên chức	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	02 ngày	03 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
	CNVPĐKĐĐ.			
B5	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển GCN đã dính chính hoặc GCN cấp mới đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc	20 ngày làm việc

6. Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

Thời gian giải quyết TTHC:

a) Thời gian thu hồi GCN đã cấp: Không quá 25 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện việc cấp GCN sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi GCN đã cấp lần đầu: Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại GCN không quá 23 ngày làm việc.

- Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

- Trường hợp thu hồi GCN đã cấp do đăng ký biến động: Thời gian thực hiện cấp lại GCN theo thời hạn của từng trường hợp đăng ký biến động tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

6.1. Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

6.1.1. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu

a) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu

Thời gian giải quyết: Không quá 25 ngày làm việc.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Phòng QLDD. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng QLDD	1/4 ngày
B3	Kiểm tra, xem xét hồ sơ; trường hợp GCN đã cấp không đúng quy định thì dự thảo Tờ trình và Quyết định thu hồi GCN, trình Lãnh đạo Phòng QLDD. Không thực hiện thu hồi đối với trường hợp người được cấp GCN 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.	Chuyên viên Phòng QLDD	17 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, ký Tờ trình; trình Lãnh đạo Sở NNMT xem xét, quyết định thu hồi GCN.	Lãnh đạo Phòng QLDD	02 ngày
B5	Xem xét, ký Quyết định thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	Lãnh đạo Sở NNMT	02 ngày
B6	Ban hành Quyết định thu hồi GCN; chuyển quyết định đến Phòng QLDD và VPĐKĐĐ.	Văn thư Sở NNMT	1/2 ngày
B7	Hoàn thiện hồ sơ sau khi ban hành Quyết định thu hồi GCN; thông báo VPĐKĐĐ chuyển hồ sơ cấp GCN để kiểm tra, xác định lại thông tin; chuyển hồ sơ sang giai đoạn đăng ký, cấp lại GCN sau thu hồi.	Chuyên viên Phòng QLDD	02 ngày
B8	Thực hiện thu hồi GCN theo quyết định; kiểm tra, tập hợp và chuyển hồ sơ cấp GCN đến Phòng QLDD.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày
Tổng thời gian thu hồi GCN			25 ngày làm việc

b) Đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi

Thời gian giải quyết:

Trường hợp 1: Không quá 23 ngày làm việc.

Trường hợp 2: Không quá 33 ngày làm việc đối với địa bàn được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Phân công kiểm tra, chuyển hồ sơ cấp GCN theo thông báo của Phòng QLDD.	Lãnh đạo VPĐKDD	1/2 ngày	1/2 ngày
B2	Kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp GCN; chuyển hồ sơ đến Phòng QLDD.	Viên chức VPĐKDD	2,5 ngày	2,5 ngày
B3	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng QLDD	1/2 ngày	1/2 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp GCN; hoàn thiện hồ sơ và GCN, trình Lãnh đạo Phòng QLDD.	Chuyên viên Phòng QLDD	15 ngày	25 ngày
B5	Kiểm tra hồ sơ và GCN; trình Lãnh đạo Sở NNMT.	Lãnh đạo Phòng QLDD	1,5 ngày	1,5 ngày
B6	Xem xét, ký cấp GCN.	Lãnh đạo Sở NNMT	1,5 ngày	1,5 ngày
B7	Hoàn thiện hồ sơ; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến VPĐKDD; chuyển GCN để thực hiện trả kết quả.	Chuyên viên Phòng QLDD	1/2 ngày	1/2 ngày
B8	Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển GCN đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKDD	01 ngày	01 ngày
B9	Thống kê, theo dõi và trả GCN cho người được cấp.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian đăng ký, cấp lại GCN sau thu hồi			23 ngày làm việc	33 ngày làm việc

6.1.2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động

a) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động

Thời gian giải quyết: Không quá 25 ngày làm việc.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày
B3	Kiểm tra, xem xét hồ sơ; trường hợp GCN đã cấp không đúng quy định thì dự thảo Quyết định thu hồi GCN, trình Lãnh đạo Phòng ĐC. Không thực hiện thu hồi đối với trường hợp người được cấp GCN 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.	Viên chức VPĐKĐĐ	18 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, dự thảo Quyết định thu hồi GCN; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	02 ngày
B5	Xem xét, ký Quyết định thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	02 ngày
B6	Ban hành Quyết định thu hồi GCN; chuyển quyết định và hồ sơ đến Phòng ĐC.	Văn thư VPĐKĐĐ	1/2 ngày
B7	Thực hiện thu hồi GCN theo quyết định; hoàn thiện hồ sơ và chuyển sang giai đoạn cấp lại GCN sau thu hồi.	Viên chức VPĐKĐĐ	02 ngày
Tổng thời gian thu hồi GCN			25 ngày làm việc

b) Cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi

Thời gian thực hiện: Theo thời hạn giải quyết của TTHC đăng ký biến động tương ứng quy định tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND.

TTHC đăng ký biến động tương ứng được xác định căn cứ vào trường hợp đăng ký biến động đã làm phát sinh GCN bị thu hồi, gồm các TTHC số 22, 25, 26, 27, 28, 29 và 31 Mục A Phần I Danh mục TTHC ban hành kèm theo Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Căn cứ hồ sơ đã cấp GCN bị thu hồi, xác định TTHC đăng ký biến động tương ứng; tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy trình nội bộ của TTHC đó đã được phê duyệt.	VPĐKĐĐ	Theo thời hạn giải quyết của TTHC đăng ký biến động tương ứng
B2	Chuyển GCN đến TTPVHCC để trả cho người được cấp sau khi hoàn thành việc cấp GCN, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy trình nội bộ của TTHC đăng ký biến động tương ứng.	VPĐKĐĐ	Trong tổng thời hạn của TTHC đăng ký biến động tương ứng
B3	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian
Tổng thời gian cấp lại GCN sau thu hồi			Theo thời hạn giải quyết của TTHC đăng ký biến động tương ứng tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND

6.2. Đối với cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư

6.2.1. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động

Thời gian giải quyết: Không quá 25 ngày làm việc.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	TTPVHCC	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B3	Kiểm tra, xem xét hồ sơ; trường hợp GCN đã cấp không đúng quy định thì dự thảo Quyết định thu hồi GCN, trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ. Không thực hiện thu hồi đối với trường hợp người được cấp GCN 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.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	20 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ; xem xét, ký Quyết định thu hồi GCN đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai; chuyển hồ sơ đến viên chức CNVPĐKĐĐ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	2,5 ngày
B5	Thực hiện thu hồi GCN theo quyết định; hoàn thiện hồ sơ và chuyển sang giai đoạn cấp lại GCN sau thu hồi.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	02 ngày
Tổng thời gian thu hồi GCN			25 ngày làm việc

6.2.2. Cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi

Thời gian thực hiện: Theo thời hạn giải quyết của TTHC đăng ký biến động tương ứng quy định tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND.

TTHC đăng ký biến động tương ứng được xác định căn cứ vào trường hợp đăng ký biến động đã làm phát sinh GCN bị thu hồi, gồm các TTHC số 22, 25, 26, 27, 28, 29 và 31 Mục A Phần I Danh mục TTHC ban hành kèm theo Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Căn cứ hồ sơ đã cấp GCN bị thu hồi, xác định TTHC đăng ký biến động tương ứng; tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy trình nội bộ của TTHC đó đã được phê duyệt.	CNVPĐKĐĐ	Theo thời hạn giải quyết của TTHC đăng ký biến động tương ứng
B2	Chuyển GCN đến TTPVHCC để trả cho người được cấp sau khi hoàn thành việc cấp GCN, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy trình nội bộ của TTHC đăng ký biến động tương ứng.	CNVPĐKĐĐ	Trong tổng thời hạn của TTHC đăng ký biến động tương ứng

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B3	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian
Tổng thời gian cấp lại GCN sau thu hồi			Theo thời hạn giải quyết của TTHC đăng ký biến động tương ứng tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND

7. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

- Thời hạn giải quyết TTHC: Thực hiện trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo (01 ngày làm việc = 08 giờ làm việc)

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ hoặc CNVPĐKĐĐ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.	TTPVHCC	01 giờ
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ/CNV PĐKĐĐ	01 giờ
B3	Kiểm tra hồ sơ; trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình lãnh đạo xem xét, ký.	Viên chức VPĐKĐĐ/CNV PĐKĐĐ	04 giờ
B4	Kiểm tra, ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức xử lý.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ/CNV PĐKĐĐ	01 giờ
B5	Hoàn thiện GCN; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ/CNV PĐKĐĐ	01 giờ

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

8. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 07 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ hoặc CNVPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ/CN VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào GCN đã cấp hoặc hoàn thiện GCN cấp mới nếu người sử dụng đất có nhu cầu; trình lãnh đạo xem xét, ký.	Viên chức VPĐKĐĐ/CN VPĐKĐĐ	04 ngày	14 ngày
B4	Kiểm tra; ký xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất trên GCN đã cấp hoặc ký GCN cấp mới; chuyển hồ sơ đến viên chức xử lý.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ/CN VPĐKĐĐ	02 ngày	02 ngày
B5	Hoàn thiện GCN; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển GCN đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ/CN VPĐKĐĐ	1/2 ngày	1/2 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			07 ngày làm việc	17 ngày làm việc

9. Đăng ký biến động đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

9.1. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất.

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 05 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

9.1.1. Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			Trường hợp 1	Trường hợp 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03	Viên chức VPĐKĐĐ	2,5 ngày	9,5 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			Trường hợp 1	Trường hợp 2
	ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính trong trường hợp quy định; gửi thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nếu có; hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình Lãnh đạo Phòng ĐC.			
B4	Kiểm tra hồ sơ và kết quả xử lý; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	1/2 ngày	02 ngày
B5	Xem xét, ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày	2,5 ngày
B6	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	1/2 ngày	1/2 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			05 ngày làm việc	15 ngày làm việc

9.1.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			Trường hợp 1	Trường hợp 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo	1/4 ngày	1/4 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			Trường hợp 1	Trường hợp 2
		CNVPĐKĐĐ		
B3	Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính trong trường hợp quy định; gửi thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nếu có; hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	03 ngày	12 ngày
B4	Kiểm tra; ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức CNVPĐKĐĐ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày	02 ngày
B5	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	1/2 ngày	1/2 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			05 ngày làm việc	15 ngày làm việc

9.2. Trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 07 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

9.2.1. Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính trong trường hợp quy định; gửi thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nếu có; hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình Lãnh đạo Phòng ĐC.	Viên chức VPĐKĐĐ	3,5 ngày	11 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ và kết quả xử lý; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	01 ngày	02 ngày
B5	Xem xét, ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo VPĐKĐĐ	01 ngày	2,5 ngày
B6	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			07 ngày làm việc	17 ngày làm việc

9.2.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính trong trường hợp quy định; gửi thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nếu có; hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	4,5 ngày	13 ngày
B4	Kiểm tra; ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức CNVPĐKĐĐ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	01 ngày	2,5 ngày
B5	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			07 ngày làm việc	17 ngày làm việc

9.3. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

- Thời hạn giải quyết TTHC:

+ Trường hợp 1: Không quá 10 ngày làm việc

+ Trường hợp 2: Đối với các xã miền núi, 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 không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

9.3.1. Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng ĐC, VPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính theo quy định. Đối với trường hợp giảm diện tích do sạt lở tự nhiên UBND cấp xã xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho VPĐKĐĐ và người sử dụng đất. Gửi thông tin đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nếu có; hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình Lãnh đạo Phòng ĐC.	Viên chức VPĐKĐĐ; UBND cấp xã phối hợp	6,5 ngày	14,5 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ và kết quả xử lý; trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ.	Lãnh đạo Phòng ĐC	01 ngày	02 ngày
B5	Xem xét, ký GCN cấp mới hoặc ký	Lãnh đạo	01 ngày	02 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
	xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức VPĐKĐĐ.	VPĐKĐĐ		
B6	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức VPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc	20 ngày làm việc

9.3.2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
B1	Tiếp nhận, kiểm tra thành phần hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ nơi có đất.	TTPVHCC	1/4 ngày	1/4 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	1/4 ngày	1/4 ngày
B3	Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp không đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ và thông báo rõ lý do. Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo hoặc thực hiện trích lục, trích đo bản đồ địa chính theo quy định. Đối với trường hợp giảm diện tích do sạt lở tự nhiên UBND cấp xã xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho CNVPĐKĐĐ và người sử dụng đất. Gửi thông tin đến cơ	Viên chức CNVPĐKĐĐ; UBND cấp xã phối hợp	6,5 ngày	15,5 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện (ngày làm việc)	
			TH 1	TH 2
	quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính nếu có; hoàn thiện nội dung cấp mới GCN hoặc xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; trình Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ.			
B4	Kiểm tra; ký GCN cấp mới hoặc ký xác nhận thay đổi trên GCN đã cấp; chuyển hồ sơ đến viên chức CNVPĐKĐĐ.	Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ	02 ngày	03 ngày
B5	Hoàn thiện hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Viên chức CNVPĐKĐĐ	01 ngày	01 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết			10 ngày làm việc	20 ngày làm việc

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ (03 TTHC)

1. Góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai

Thời gian giải quyết TTHC: 30 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế cấp xã.	TTPVHCC	1/2 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã	1/2 ngày
B3	Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy	Chuyên viên Phòng Kinh tế cấp xã	25 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
	đủ, không hợp lệ. Thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; hoàn thiện hồ sơ, dự thảo văn bản phê duyệt, trình Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã.		
B4	Kiểm tra hồ sơ, phương án và dự thảo văn bản; trình Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, phê duyệt.	Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã	01 ngày
B5	Xem xét, ban hành văn bản phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày
B6	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết TTHC			30 ngày

2. Tổ chức kinh tế thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

Thời hạn giải quyết TTHC:

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phải có văn bản thẩm định trình cấp có thẩm quyền xem xét.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định, cấp có thẩm quyền xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
I	Giai đoạn 1: Thẩm định hồ sơ (15 ngày)		
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế cấp xã.	TTPVHCC	1/2 ngày
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã	1/2 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B3	Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ; hoàn thiện văn bản thẩm định theo quy định tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND; trình Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã.	Chuyên viên Phòng Kinh tế cấp xã	12,5 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, văn bản thẩm định; trình UBND cấp xã xem xét, quyết định.	Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã	1,5 ngày
II	Giai đoạn 2: Xem xét, ban hành văn bản (5 ngày làm việc)		
B5	Xem xét, ký văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.	Chủ tịch UBND cấp xã	4,5 ngày làm việc
B6	Phát hành văn bản, chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Văn thư UBND cấp xã	1/2 ngày làm việc
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết TTHC			- Giai đoạn I: 15 ngày; - Giai đoạn II: 05 ngày làm việc.

3. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Thời hạn giải quyết TTHC: không quá 15 ngày.

Quy trình áp dụng đối với: đề nghị chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
B1	Tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Phòng Kinh tế cấp xã. Trường hợp	TTPVHCC	1/2 ngày

TT	Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện
	đề nghị gia hạn, tiếp nhận văn bản đề nghị được gửi trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày.		
B2	Phân công xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã	1/2 ngày
B3	Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp hoặc nội dung đề nghị gia hạn phương án; hoàn thiện hồ sơ và dự thảo văn bản, trình Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã.	Chuyên viên Phòng Kinh tế cấp xã	09 ngày
B4	Kiểm tra hồ sơ, phương án và dự thảo văn bản; trình Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, quyết định.	Lãnh đạo Phòng Kinh tế cấp xã	1,5 ngày
B5	Xem xét, ký văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	Chủ tịch UBND cấp xã	03 ngày
B6	Phát hành văn bản, chuyển kết quả đến TTPVHCC.	Văn thư UBND cấp xã	1/2 ngày
B7	Trả kết quả đã giải quyết; thống kê và theo dõi.	TTPVHCC	Không tính thời gian
Tổng thời gian giải quyết TTHC			15 ngày